

Αστικές διαβρώσεις

χαράσσοντας διαδρομές στο εσωτερικό των Ο.Τ.



Αστικές διαβρώσεις: χαράσσοντας διαδρομές στο εσωτερικό των Ο.Τ.

Φοιτήτριες: Βάχλα Θεανώ, Ξανθούλη Αδαμαντία

Επιβλέπουσα: Λυκουριώτη Ίρις

Η παρούσα διπλωματική εργασία αποτελεί μια προσπάθεια διεύρυνσης του δρόμου και κατ' επέκταση του δημόσιου χώρου, ο οποίος συρρικνώνεται σταδιακά, εξαιτίας των οριοθετήσεων που επιβάλλει το ιδιοκτησιακό καθεστώς και η αυξανόμενη μέριμνα για την κυκλοφορία των οχημάτων. Ως πεδίο μελέτης και ανάλυσης επιλέγεται ένα τμήμα του εμπορικού και ιστορικού κέντρου του Βόλου, στο οποίο εμφανίζονται στοιχεία αστικότητας, όπως η μεγάλη συγκέντρωση πληθυσμού, η υψηλή και πυκνή δόμηση, η μίξη των χρήσεων γης και η έντονη κυκλοφορία.

Στο επίκεντρο του σχεδιασμού μας βρίσκεται ο πεζός και η κίνησή του στην πόλη, η οποία εμπλουτίζεται μέσα από την δημιουργία κοινόχρηστων πυρήνων ελεύθερης χρήσης, μακριά από τη λογική της κερδοσκοπίας και της εμπορευματοποίησης.

Για να το πετύχουμε αυτό εκμεταλλευόμαστε την υπάρχουσα διαμόρφωση των αδόμητων χώρων της πόλης τους οποίους ενοποιούμε, συνθέτοντας ένα δίκτυο περασμάτων και πλατειών μικρής κλίμακας εντός των Ο.Τ. Τα ιδιοκτησιακά όρια τροποποιούνται προκειμένου να επιτρέψουν την πρόσβαση και τη διάσχιση των Ο.Τ., παρέχοντας ευκαιρίες στάσης και νέες διαδρομές κίνησης. Ο περιπατητής «διατρυπά» τα συμπαγή οικοδομικά τετράγωνα μέσω στοών, κενών οικοπέδων, χώρων στάθμευσης ή ανοιχτών ισόγειων χώρων. Οι «ρωγμές» που δημιουργεί συγκροτούν ένα δαιδαλώδη ιστό περιπλάνησης και τυχαίων συναντήσεων, πίσω από το ισχυρό παραλιακό μέτωπο.

Το δίκτυο απευθύνεται κυρίως στους κατοίκους-ιδιοκτήτες των οικοδομικών τετραγώνων, καθώς συγκροτείται από τμήματα ιδιωτικής γης και για να λειτουργήσει απαραίτητη κρίνεται η συγκατάθεσή τους για την παραχώρηση των ακαλύπτων σε κοινή χρήση, προκειμένου να αποφευχθεί η απαλλοτρίωση. Αναγκαία είναι η αλλαγή της νοοτροπίας σε σχέση με την ιδιοκτησία, που περιορίζει τις δυνατότητες της κοινωνικής ζωής και η εξοικείωση των κατοίκων με συλλογικές διαδικασίες επίλυσης κοινών προβλημάτων.

Για την εκκίνηση της διαδικασίας ενοποίησης θα πρέπει ο Δήμος σε συνεργασία με τους τοπικούς φορείς να οργανώσει ένα συμμετοχικό εργαστήριο σχεδιασμού στο οποίο οι κάτοικοι θα έχουν αποφασιστικό ρόλο.

Urban erosion: Etching pathways within the city blocks

Students: Vachla Theano, Xanthouli Adamantia

Supervisor: Likourioti Iris

Our thesis is an attempt to widen the road and thus the public space, which is gradually shrinking, due to the boundaries imposed by the ownership regime and the increasing concern for the circulation of vehicles. As a field of study and analysis is selected a part of the commercial and historical center of Volos, which features urban elements such as high concentration of population, high and dense construction, mixed land use and intense traffic.

The focus of our attention is the pedestrian and his movement in the streets, which is enriched through the creation of free access spaces without involving them in speculation and commercialization.

To achieve this, we take advantage of the existing configuration of the unstructured areas of the city that we unify them, composing a network of small passes and small squares. Ownership limits are modified to allow the access and pass-through the city blocks, while provide opportunities to rest and new routes to walk around. The pedestrian "pierces" the solid blocks through empty spaces, parking or open ground spaces (pilotis). The "cracks" that are created make up a maze for wandering and opportunities of random encounters, behind the strong coastal front.

The network mainly targets inhabitants of the blocks as it is made up of private land. The unification of these spaces requires the acceptance of the inhabitants. The Municipality in cooperation with the local authorities, should organize a participatory planning workshop in which the inhabitants will have a decisive role, in order to start this process.



Αστικές διαβρώσεις

χαράσσοντας διαδρομές στο εσωτερικό των Ο.Τ.

Φοιτήτριες:
Βάχλα Θεανώ
Ξανθούλη Αδαμαντία

Επιβλέπουσα καθηγήτρια:
Λυκουριώτη Ίρις

Διπλωματική εργασία

Τμήμα Αρχιτεκτόνων
Μηχανικών

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Σεπτέμβριος 2018



Εισαγωγή σ.10

Μέρος Πρώτο | Βόλος | η διαμόρφωση του δημόσιου χώρου

Ιστορική αναδρομή | Η διαμόρφωση του δημόσιου χώρου στο Βόλο

- Το Σχέδιο Πόλης του 1882 σ.17
- Η παραλία του Βόλου σ.28
- Η ανασυγκρότηση της πόλης μετά τους σεισμούς της δεκαετίας του 1950 σ.32
- Η μελέτη αναθεώρησης του σχεδίου πόλης 1985 – 1992 |
η πρόταση ενοποίησης των ακαλύπτων σ.38
- Η Μελέτη Αναθεώρησης και Επέκτασης Γ.Π.Σ Βόλου 2009-2011 σ.46

Μέρος Δεύτερο | Έρευνα πεδίου και πρόταση παρέμβασης

Οι πρώτες βόλτες | το βάδισμα βασικό εργαλείο ανάγνωσης της πόλης σ.54

Χώροι μικρής κλίμακας | Ο δημόσιος χώρος σε επίπεδο γειτονιάς

- Οι παρατηρήσεις μας από τη Νέα Ιωνία σ.67
- Η συμμετοχή των αισθήσεων στη βίωση της πόλης | το επίπεδο του ισογείου σ.72
- Η εφαρμογή του ιπποδάμειου συστήματος στις σύγχρονες πόλεις σ.76

Επαναπροσδιορίζοντας το δημόσιο χώρο | Η αναζήτηση των σημείων ενδιαφέροντος στο κέντρο του Βόλου

- Η αναζήτηση των σημείων ενδιαφέροντος | «οι κοίλες περιοχές» σ.81
- Η αιρετική χρήση του χώρου | η άγνωστη πόλη σ.82
- Ευκαιρίες για στάση και κοινωνικές δραστηριότητες |
οι λεπτομέρειες στα όρια των χώρων σ.97
- Η ανάγκη επαναπροσδιορισμού του δημόσιου χώρου |
οι ακάλυπτοι, οι υπαίθριοι δημόσιοι χώροι της γειτονιάς σ.110
- Η δημιουργία των κοινών | παρεμβαίνοντας στα Ο.Τ. σ.123

Η προτεινόμενη παρέμβαση | Συμπεράσματα και μέθοδος υλοποίησης

- Η προτεινόμενη παρέμβαση σ.137
- Η διαδικασία υλοποίησης | ένα εργαστήρι συμμετοχικού σχεδιασμού σ.206

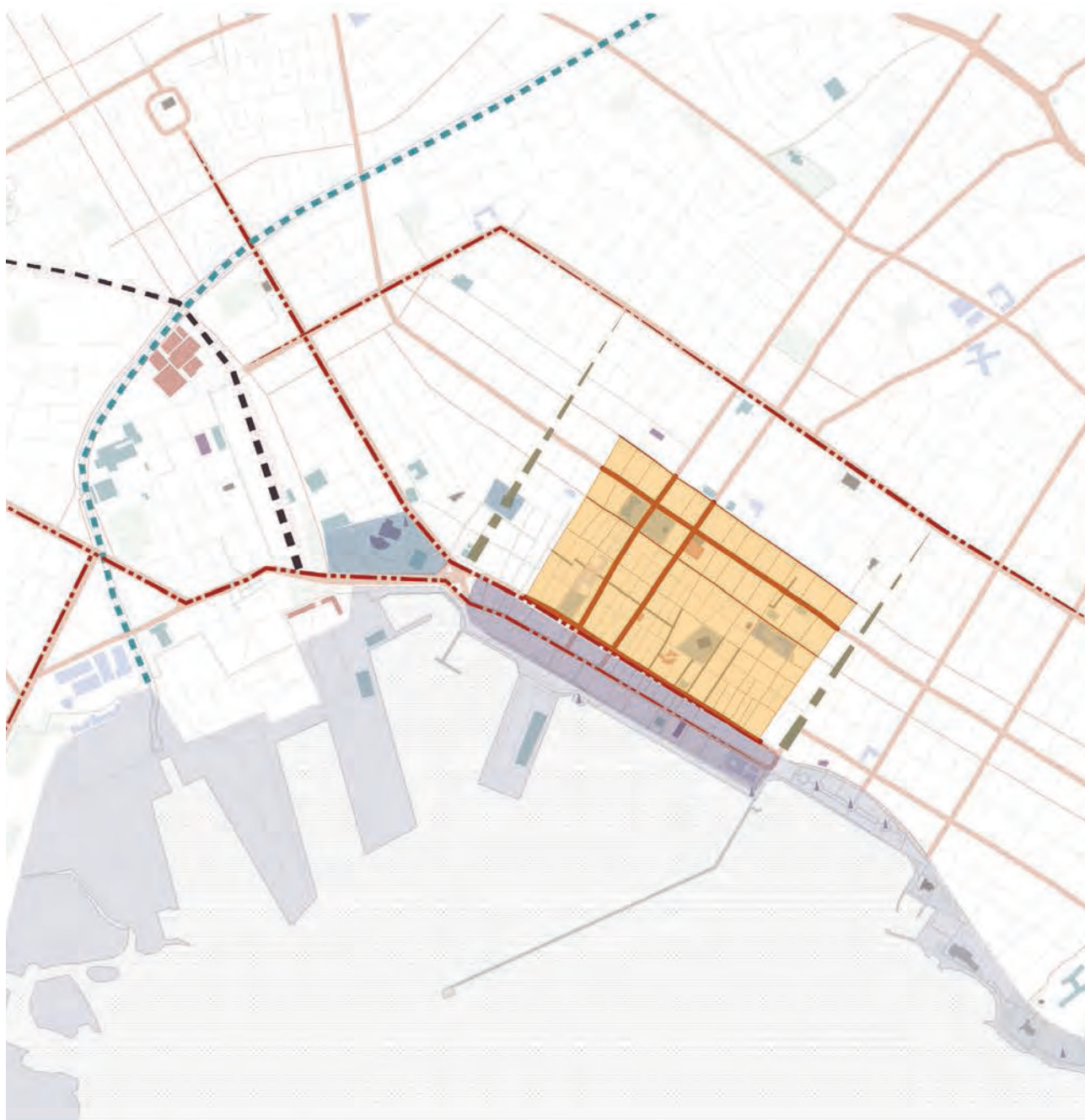
Επίλογος σ.212

Βιβλιογραφία | πηγές σ.214









η περιοχή μελέτης μας:

τα Ο.Τ. που περιλαμβάνονται εντός των δρόμων Κοραή-Μαυροκορδάτου στον άξονα Δ-Α,
Κωνσταντά-Δημητριάδος στον άξονα Β-Ν

Αστικές διαβρώσεις:¹ χάρασσοντας διαδρομές στο εσωτερικό των Ο.Τ.

Εισαγωγή

Η παρούσα διπλωματική εργασία αποτελεί μια προσπάθεια διεύρυνσης του δρόμου και κατ' επέκταση του δημόσιου χώρου, μέσω της δημιουργίας κοινόχρηστων πυρήνων ελεύθερης χρήσης, μακριά από τη λογική της κερδοσκοπίας και της εμπορευματοποίησης.

Ως πεδίο μελέτης και ανάλυσης επιλέγεται ένα τμήμα του εμπορικού και ιστορικού κέντρου του Βόλου, στο οποίο εμφανίζονται στοιχεία αστικότητας, όπως η μεγάλη συγκέντρωση πληθυσμού, η υψηλή και πυκνή δόμηση, η μίξη των χρήσεων γης και η έντονη κυκλοφορία. Πρόκειται για την περιοχή που οριοθετείται από τους δρόμους: Κοραή-Μαυροκορδάτου στον άξονα Δ-Α και Κωνσταντά-Δημητριάδος στον άξονα Β-Ν, η οποία ανήκει στην τέταρτη πολεοδομική ενότητα.²

Βασικό σημείο αναφοράς μας είναι ο δρόμος. *«Ο δρόμος είναι ο κατεξοχήν δημόσιος χώρος. Είναι ο μόνος χώρος στον οποίον μπορείς να κυκλοφορήσεις όσο θέλεις, όποτε θέλεις, χωρίς την απαίτηση χρημάτων και σχετικά χωρίς περιορισμούς. Είναι ο μόνος χώρος στον οποίο μπορεί να γίνει διαδήλωση, να συναντηθούν και να συγκεντρωθούν οι πολίτες».*³ *«(...) είναι το απλούστερο πολυλειτουργικό κομμάτι της πόλης».* (...) *Είναι ταυτόχρονα όργανο κυκλοφορίας, διασκέδασης, αγοράς, είναι ακόμα χώρος δουλειάς για πλανόδιους πωλητές και τόπος κατοικίας για τους φτωχούς (...).*⁴ *Και μόνο το γεγονός ότι στον δρόμο εμφανίζονται σε μια αέναη εναλλαγή οι δύο ζωτικές καταστάσεις, η κίνηση και η στάση, είναι αρκετό για να τον δικαιώσουν σαν ένα μοναδικό «πολυλειτουργικό σκηνικό».*⁵

Ωστόσο, οι οριοθετήσεις που επιβάλλει το ιδιοκτησιακό καθεστώς, η ιδιωτικοποίηση της δημόσιας αστικής γης και η αυξανόμενη μέριμνα για την κυκλοφορία των μηχανοκίνητων οχημάτων οδηγούν στη συρρίκνωση του δρόμου και κατ' επέκταση στην υποβάθμιση του δημόσιου χώρου. Οι τόποι ελεύθερης

Οι 3 βασικοί άξονες της πρότασής μας είναι:

1. η ανθρώπινη κλίμακα | οι δημόσιοι χώροι γειτονιάς
2. ο δρόμος | η ελεύθερη κίνηση του πεζού
3. οι συμμετοχικές διαδικασίες επίλυσης προβλημάτων (π.χ. συμμετοχικός σχεδιασμός χωρου) | η ύπαρξη ανοιχτών χώρων συνεύρεσης των ανθρώπων σε επίπεδο Ο.Τ.

¹ Ο τίτλος χρησιμοποιείται για να υποδηλώσει:

_τον αστικό χαρακτήρα της περιοχής μελέτης

_την «επιφανειακή» παρέμβαση στα Ο.Τ., καθώς πρόκειται για τροποποίηση των στοιχείων που βρίσκονται «εκτεθειμένα» στο περιβάλλον, σε υπαίθριους και ημιυπαίθριους χώρους, σε άμεση επαφή με το δρόμο και δεν ανήκουν στο φέροντα οργανισμό του κτηρίου, όπως οι περιφράξεις και οι διαμορφώσεις των ακάλυπτων

_την αλλοίωση της συμπαγούς εικόνας των περικλειστων Ο.Τ. με τα συνεχή, αδιαπέραστα μέτωπα

² ΠΕ 4 Μεταμόρφωση - Αγ. Νικόλαος - Ανάλυση, όπως αναφέρεται στη Μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ Βόλου 2009-2011

³ Πάνος Κόκκορης, ΕΜΠ Τμήμα Αρχιτεκτόνων (καθηγητής: Διονύσης Α. Ζήβας), *Ο ΔΡΟΜΟΣ, Μελέτη των προβλημάτων και των ιδιοτήτων του τοπίου της πόλης, Αναμόρφωση κεντρικής περιοχής στην Αθήνα*, Διάλεξη και διπλωματική εργασία 1976-1977, Δημοσιεύσεις Σπουδαστικών Εργασιών, Αθήνα, 1979, σ. 21

⁴ (ό.π) Πάνος Κόκκορης από: ΣΑΜΟΥΕΛ, ΠΙΕΡ: Οικολογία-Χαλάρωση ή δαιμονικός, εκδόσεις ΒΕΡΓΟΣ, 1973, σ. 188

⁵ (ό.π) Πάνος Κόκκορης, σ. 22

χρήσης υποτάσσονται στην ιδιωτική πρωτοβουλία και εμπορευματοποιούνται.⁶ Επιπλέον, η εφαρμογή του ιπποδάμειου πολεοδομικού συστήματος, χωρίς την απαιτούμενη μέριμνα για την εξασφάλιση επαρκών δημόσιων χώρων, περιορίζει τις ευκαιρίες για κοινωνική συναναστροφή, συνάθροιση και περιπλάνηση. Ο πεζός παραγκωνίζεται και ωθείται σε νέους τεχνητούς χώρους αναψυχής, στους οποίους η περιπλάνηση φαντάζει επιβεβλημένη και η σύνδεσή τους με την ανάγκη για κατανάλωση είναι άμεση.

η παραλία

Στο Βόλο η δημόσια ζωή συγκεντρώνεται στο επίμηκες παραλιακό μέτωπο, που λειτουργεί ως «βαλβίδα εκτόνωσης» για τους κατοίκους, εξασφαλίζοντας τον απαραίτητο δημόσιο χώρο που λείπει από την πόλη.⁷ Σε αυτό βρίσκεται μια πληθώρα χώρων αναψυχής, όπως μαρτυρούν τα παρατεταγμένα τραπεζοκαθίσματα. Αυτό το κομμάτι της πόλης καλύπτει τις ανάγκες για συναναστροφή και κοινωνικές επαφές, λειτουργώντας σαν ένα σύγχρονο αστικό φόρουμ.

η μεταβολή των ορίων που εμποδίζουν την κίνηση του πεζού στο εσωτερικό της πόλης

Επιθυμία μας είναι να μεταβάλλουμε τα όρια που εμποδίζουν την κίνηση του πεζού στο εσωτερικό της πόλης. Για να το πετύχουμε αυτό εκμεταλλευόμαστε τις υπάρχουσες διαμορφώσεις των ακάλυπτων στο εσωτερικό των Ο.Τ. και επαναπροσδιορίζουμε τα ιδιοκτησιακά όρια. Οι αφανείς χώροι μικρής κλίμακας, στο επίπεδο του ισόγειου, οι οποίοι συχνά βρίσκονται στις απολήξεις των δρόμων και στην πλειοψηφία τους παραμένουν ανενεργοί, επανανοηματοδοτούνται.

Πηγή έμπνευσης της συγκεκριμένης πρότασης αποτελούν οι παρατηρήσεις μας από τις προσφυγικές γειτονιές της Νέας Ιωνίας, όπως θα αναλυθεί στη συνέχεια. Η μικρή κλίμακα κυριαρχεί, ενώ ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι εσωτερικές πλατείες των Τετράγωνων,⁸ που λειτουργούν ως κοινόχρηστοι χώροι των γύρω κατοικιών, προσφέροντας ευκαιρίες για δραστηριότητες εκτός της οικίας, αλλά σε κοντινή απόσταση από αυτή.

οι ακάλυπτοι

Οι ακάλυπτοι στο κέντρο του Βόλου μπορούν να λειτουργήσουν ως τέτοιες εσωτερικές πλατείες, μικρής κλίμακας, ενώ οι ελεύθεροι ισόγειοι χώροι των κτιρίων, όταν κατασκευάζονται επί υποστυλωμάτων (pilots) μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως στοές – περάσματα για τη μετάβαση στους χώρους αυτούς.

Μέσα από την ενοποίηση των αδόμητων χώρων δημιουργούμε ένα δίκτυο νέων διαδρομών, το οποίο λειτουργεί συμπληρωματικά με το ορθογώνιο οδικό δίκτυο της πόλης. Οι αρχικά ασύνδετοι ακάλυπτοι συνενώνονται, συνθέτοντας ένα υπαίθριο «αποσπασματικό σκηνικό», με προτεραιότητα στην κίνηση του πεζού.

Ο περιπατητής «διατρυπά» τα συμπαγή οικοδομικά τετράγωνα μέσω στοών, κενών οικοπέδων, χώρων στάθμευσης ή ανοιχτών ισόγειων χώρων, διεισδύει στο εσωτερικό τους και τα διασχίζει. Οι «ρωγμές» που δημιουργεί συγκροτούν ένα δαιδαλώδη ιστό που προσιδιάζει στη μεσαιωνική πολεοδομική διάρθρωση.

⁶ Ανδρομάχη Δεμιρτσόγλου Ελένη Καλτσογιάννη, (Α8) Καταλαμβάνω αστική «πρώτη» ύλη, 2. Καταλαμβάνω + Εκποιώ, Συνέδριο «Δημόσιος χώρος...αναζητείται»

⁷ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΕ (Μελέτη), ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ Δ/ΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ (Διευθύνουσα Αρχή), Αναθεώρηση - Επέκταση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου, 2009-2011 και πληροφ. από Μουσείο της Πόλης

⁸ προσφυγικός οικισμός με συγκεκριμένη τυπολογία Ο.Τ.

Βασικό στοιχείο στις προτεινόμενες παρεμβάσεις είναι η φύτευση και η παροχή σημείων στάσης. Δημιουργείται με αυτό τον τρόπο ευνοϊκό μικροκλίμα για τα οικοδομικά τετράγωνα, ενώ παράλληλα αυξάνεται το πράσινο και οι κοινόχρηστοι χώροι στην πόλη, τα οποία παρουσιάζουν έλλειψη.⁹

Για την εφαρμογή της πρότασης ενοποίησης των ακάλυπτων επιλέγουμε ενδεικτικά πέντε Ο.Τ. της περιοχής μελέτης, των οποίων η χωρική διαμόρφωση επιτρέπει μια παρέμβαση ήπιας μορφής. Εκμεταλλευόμαστε τις δυνατότητες που προσφέρει το υπάρχον αστικό περιβάλλον και διενεργούμε μικρές επεμβάσεις, ώστε να σχηματιστούν χώροι κίνησης και στάσης για περιπλάνηση και κοινωνικές συναναστροφές, αυξάνοντας τις πιθανότητες να συμβούν απρόσμενα γεγονότα και τυχαίες συναντήσεις πίσω από το ισχυρό παραλιακό μέτωπο. Το δίκτυο που συγκροτείται, απευθύνεται κυρίως στους κατοίκους των οικοδομικών τετραγώνων.

Δεδομένου του ότι οι ακάλυπτοι αποτελούν τμήματα ιδιωτικής γης με ημιδημόσιο χαρακτήρα, για την ενοποίησή¹⁰ τους, αλλά και για την ανεμπόδιστη πρόσβαση σε αυτούς, απαιτείται η τροποποίηση των ορίων ιδιοκτησίας που κατακερματίζουν τον αδόμητο χώρο των οικοδομικών τετραγώνων. Για να επιτευχθεί αυτό, απαραίτητη κρίνεται η συγκατάθεση των κατοίκων-ιδιοκτητών για την παραχώρηση των ακάλυπτων σε κοινή χρήση, προκειμένου να αποφευχθεί η απαλλοτρίωση. Αναγκαία είναι η ενεργός συμμετοχή τους στις αποφάσεις, καθώς και η αλλαγή της νοοτροπίας σε σχέση με την ιδιοκτησία, που περιορίζει τις δυνατότητες της κοινωνικής ζωής. Επιπλέον, η άμεση εμπλοκή των κατοίκων στο σχεδιασμό είναι χρήσιμη για να προσδιοριστούν με ακρίβεια οι ανάγκες τους, να αποκλειστεί κάθε ενδεχόμενο καταπάτησης των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας τους και να προωθηθεί ο συλλογικός τρόπος επίλυσης των προβλημάτων και διαχείρισης των πόρων.

Για την εκκίνηση της διαδικασίας είναι αναγκαία η κινητοποίηση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σε συνεργασία με το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, το ΤΕΕ¹¹ και τους τοπικούς φορείς της πόλης, οι οποίοι θα έρθουν σε επαφή με τους κατοίκους-ιδιοκτήτες, προκειμένου να τους ενημερώσουν για τις δυνατότητες και τα οφέλη μιας πιθανής ενοποίησης.

Θεωρώντας δεδομένη την λήψη πρωτοβουλίας από το Δήμο για την ανάδειξη του ζητήματος, οι σχεδιαστικές μας προτάσεις αποτελούν μια πρώτη προσέγγιση του ζητήματος και εντάσσονται στο α' στάδιο της διαδικασίας, ώστε να μπορέσουν στη συνέχεια οι κάτοικοι να εκφράσουν τις επιθυμίες και τις διαφωνίες τους.

Αν η απόκριση των άμεσα εμπλεκόμενων είναι θετική, ο Δήμος και οι συνεργαζόμενοι φορείς προχωρούν στο β' στάδιο του σχεδιασμού, οργανώνοντας ένα συμμετοχικό εργαστήριο σχεδιασμού, στο οποίο οι κάτοικοι θα έχουν πρωταγωνιστικό ρόλο, ώστε να αξιοποιηθεί ο χώρος προς όφελός τους, εξασφαλίζοντας παράλληλα τους απαραίτητους χώρους πρασίνου για την πόλη.

το πράσινο στην πόλη

η ενοποίηση των ακάλυπτων

μικρής κλίμακας επεμβάσεις

οι κάτοικοι της πόλης

η παραχώρηση των ακάλυπτων σε κοινή χρήση

ο Δήμος

ένα συμμετοχικό εργαστήριο σχεδιασμού

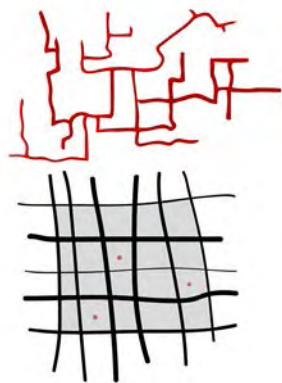
9 (ό.π) Αναθεώρηση - Επέκταση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ΠΣΒ, 2009-2011

10 η ενοποίηση των ακάλυπτων χώρων συζητιέται ήδη από τη δεκαετία του 1980, χωρίς ωστόσο κάποια εφαρμογή

11 Και κατ' επέκταση του ΣΑΜ

Μέρος Πρώτο

Βόλος | η διαμόρφωση του δημόσιου χώρου



Ιστορική αναδρομή

Η διαμόρφωση του δημόσιου χώρου στο Βόλο

Το Σχέδιο Πόλης του 1882¹²

Το πρώτο Σχέδιο Πόλεως του Βόλου συντάσσεται το 1882, ένα χρόνο μετά την προσάρτηση της Θεσσαλίας στο νεοσύστατο ελληνικό κράτος.¹³ Μέχρι τότε η πόλη έχει λιτή ορθολογική οργάνωση, διατηρώντας την όψη του εμπορικού προαστίου που κατασκευάζεται το 1841, μετά από αίτημα των εμπόρων.

Ο δημόσιος χώρος αντιμετωπίζεται ως ανώφελη πολυτέλεια. Η προκυμαία αρχικά εκτείνεται κατά μήκος της οδού Ιάσωνος και λειτουργεί ως απλή χρηστική αποβάθρα μπροστά στο νέο εμπορικό συνοικισμό, με τους απολύτως αναγκαίους χώρους εργασίας και τα κτίρια εμπορικής και αποθηκευτικής χρήσης, χωρίς κατοικίες, δημόσιους χώρους ή ιδρύματα. Η πίεση του χρόνου και η βιασύνη να παγιωθεί η εγκατάσταση, πριν ανακύψουν νέα διοικητικά εμπόδια, σε συνδυασμό με τις πρακτικές προτεραιότητες των εμπόρων για άμεση διεξαγωγή των επιχειρήσεων τους, δεν αφήνουν περιθώρια για την διεκδίκηση ενός πιο άρτιου αστικού χώρου.

Με το σχέδιο του 1882, εισάγεται το **ιπποδάμειο πολεοδομικό σύστημα***. Η πόλη σχηματίζεται από δύο ευθείες παράλληλες στην παραλία, την Ερμού και τη Δημητριάδος, κατά μήκος των οποίων δημιουργούνται τρεις συστοιχίες Ο.Τ. με επίμηκες σχήμα, βάθους 70μ και μετώπου 20μ, για την εξοικονόμηση του μέγιστου αριθμού επί του προσώπου των κύριων οδών. Αντίθετα, οι κάθετοι δρόμοι είναι πολύ στενοί, με πλάτος 2,5-3μ.

Η ορθογωνική μορφή του αστικού ιστού απηχεί τις βασικές αναφορές της πολεοδομίας του νεοελληνικού κράτους. Οι ιδέες της τάξης, της υγιεινής, της κανονικότητας και της λειτουργικότητας επικρατούν στην ανασυγκρότηση των πόλεων από το 1828, ενώ παράλληλα εκφράζουν τη βούληση των αρχών για ριζική ρήξη με το οθωμανικό παρελθόν. Το μεσαιωνικό κομμάτι της πόλης και το βυζαντινό κάστρο ταυτίζονται με τους αναχρονισμούς της τουρκοκρατίας.¹⁴

Η αστική **πλατεία*** αποτελεί για το Βόλο και για τις υπόλοιπες θεσσαλικές πόλεις μια καινοτομία που εισάγει το σχέδιο αυτό και συνδέεται με την επιθυμία των αρχών για τον εκσυγχρονισμό, σύμφωνα με το μοντέλο της εύρυθμης πόλης και το όραμα της αστικής ζωής, αλλά και για τον εξελληνισμό, καθώς η μεσαιωνική πολίχνη δε διαθέτει πλατείες.¹⁵

Ωστόσο, η άμεση ανάγκη απαλλαγής της πόλης από το οθωμανικό παρελθόν, οδηγεί σε επιφανειακές λύσεις. Έτσι, το σχέδιο που προκύπτει είναι ένας ορθογώνιος κάναβος με ομοιόμορφα οικοδομικά τετράγωνα και ανεπαρκείς

**η εισαγωγή του
ιπποδάμειου
συστήματος**

**η άμεση ανάγκη
απαλλαγής της πόλης
από το οθωμανικό
παρελθόν**

η αστική πλατεία

12 Όλες οι πληροφορίες από: Χαστάογλου Βίλμα, *Βόλος: Το πορτραίτο της πόλης, από το 19ο αιώνα έως σήμερα*, επιμέλεια: Αίγλη Δημόγλου, Βόλος, 2007 (1η κυκλοφορία: Δημοτικό Κέντρο Ιστορίας, 2002)

13 Όπως και στις υπόλοιπες ελληνικές πόλεις, οι πρώτες προσπάθειες πραγματοποιούνται μετά την ίδρυση του ελληνικού κράτους και την ανασυγκρότηση της χώρας.

14 (ό.π) Βίλμα Χαστάογλου σ. 55-57

15 Σε αντίθεση με τα χωριά του Πηλίου που διατηρούν τις παραδοσιακές πλατείες τους, μακριά από τις τουρκικές επιρροές, ο μόνος χώρος συνάθροισης εντοπίζεται στη μικρή αυλή μπροστά στο τζαμί, στο κέντρο του κάστρου, ενώ στη συνοικία του κάστρου και στα «Παλαιά μαγαζιά» συγκεντρώνεται η οικονομική δραστηριότητα.

**η κερδοσκοπία, τα
ιδιωτικά συμφέροντα
και οι ιδιοκτησιακές
δεσμεύσεις περιορίζουν
τον αριθμό των
πλατειών**

κεντρικούς δημόσιους χώρους και λειτουργίες, δημοτικά και δημόσια ιδρύματα, χωρίς ιδιαίτερη μέριμνα για τον εξωραϊσμό του αστικού χώρου και χωρίς καμία αναφορά σε κανονισμούς δόμησης.

Οι εκκλησίες, οι λίγες πλατείες και οι αγορές τοποθετούνται σε θέσεις που προκύπτουν μετά από την αφαίρεση κάποιων Ο.Τ., τα οποία έχουν δεσμευτεί γι' αυτό το λόγο. Η έμφαση δίνεται στις προϋπάρχουσες εκκλησίες, οι οποίες τοποθετούνται σε περιοπτες θέσεις, στο κέντρο μικρών πλατειών. Η ίδια προσοχή επιδεικνύεται και σε όσες ανεγείρονται αργότερα. Είναι τα μόνα δημόσια κτήρια τα οποία αντιμετωπίζονται με μνημειακό τρόπο.¹⁶

Οι εννέα μικρές πλατείες που ορίζει το σχέδιο, ενώ θεωρούνται απαραίτητοι χώροι συνάθροισης και αποθέματα δημοτικής γης για τη μελλοντική ανέγερση σχολείων, επικρίνονται έντονα. Η κερδοσκοπική εκμετάλλευση της αστικής γης από τον ιδιωτικό τομέα, οι διαμάχες και τα ιδιωτικά συμφέροντα, οι σκληρές δεσμεύσεις της υφιστάμενης ιδιοκτησίας γης και οι κυκλοφοριακές απαιτήσεις δυσκολεύουν την απαλλοτρίωση, περιορίζοντας τον αριθμό των πλατειών σε έξι¹⁷ και επηρεάζοντας το μέγεθος και τη μορφή τους.

Το τραπεζοειδές σχήμα της πλατείας Αγ. Νικολάου προκύπτει το 1889 μετά από τις πιέσεις των παρόδων ιδιοκτητών γης για τροποποίηση του αρχικού σχεδίου, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση τους. ενώ η διαμόρφωση πλατείας στο παραλιακό μέτωπο εγκαταλείπεται, καθώς η απαλλοτρίωση του χώρου είναι αδιανόητη, αφού ανήκει σε ιδιώτες.¹⁸ Επιπλέον, αν και εγκεκριμένες, οι έξι αυτές πλατείες παραμένουν αδιαμόρφωτες μέχρι το 1930, που γίνεται η πρώτη προσπάθεια εξωραϊσμού τους.¹⁹

Η προσαρμογή του σχεδίου πόλης στα νέα οικιστικά και θεσμικά δεδομένα, σύμφωνα με τις διατάξεις της σύγχρονης πολεοδομικής νομοθεσίας, ολοκληρώνεται μεταξύ του 1926 και 1930. Οι επεκτάσεις της πόλης ακολουθούν το σύστημα των ευθύγραμμων χαράξεων και των κανονικών Ο.Τ. Ωστόσο, οι διαμαρτυρίες των οικοπεδούχων για τροποποιήσεις του σχεδίου ματαιώνει τις ρυμοτομήσεις και μειώνει τις αποζημιώσεις για την εξασφάλιση δημόσιων χώρων στα νέα τμήματα.

Παρόλο που η αναθεώρηση του σχεδίου του 1882 θα μπορούσε να βελτιώσει τη ρυμοτομία της περιοχής και να διευρύνει τους **δημόσιους χώρους***, συρρικνώθηκε σε απλό ρυμοτομικό διάγραμμα και περιορίστηκε στην απλή επέκταση του ιστού των Ο.Τ. στην περίμετρο της υφιστάμενης πόλης, αποδίδοντας στις ιδιωτικές ιδιοκτησίες την υπεραξία που προέκυψε από την

¹⁶ (ό.π) Βίλμα Χαστάογλου σ. 28-30, σ.49-58

¹⁷ Ρ. Φεραίου, Ελευθερίας, Μεταμορφώσεως, Αγίου Νικολάου, Αναλήψεως, Αγίου Κωνσταντίνου

¹⁸ Η ιδέα του πρώτου δημοτικού συμβουλίου το 1878 να αγοράσει τα παραλιακά οικοπέδα για να δημιουργήσει τη μοναδική πλατεία της πόλης ναυαγεί αφού ο δήμαρχος Καρτάλης αγοράζει τα γήπεδα κρυφά για δικό του λογαριασμό. Το δημοτικό συμβούλιο παραιτείται.

¹⁹ Μέχρι το 1925 δεντροφυτεύεται το πάρκο του Αγίου Κωνσταντίνου, ενώ η ομώνυμη πλατεία, καθώς και η πλατεία Μεταμορφώσεως και Αγίου Νικολάου φτιάχνονται μετά την ανέγερση των ομώνυμων εκκλησιών το 1934-36. Ο εξωραϊσμός της πλατείας Ρ. Φεραίου συντελείται μετά το 1960, καθώς και η κατασκευή νέων δημόσιων κτηρίων (δημαρχείου, θεάτρου, νοσοκομείου, ξενοδοχείων, σχολείων, κ. ά).

Το ιπποδάμειο σύστημα και η εφαρμογή του στις σύγχρονες πόλεις¹

Η χρήση του κανάβου στο σχεδιασμό αποτελεί ένα πολύ βασικό εργαλείο με διαχρονική αξία, το οποίο χρονολογείται ήδη από τη δεύτερη χιλιετία π.Χ. σε οικισμούς της Ινδίας, της Αιγύπτου και της Μεσοποταμίας. Σταδιακά, αυτή η μέθοδος πολεοδομησης εξαπλώνεται σε όλο τον κόσμο.

Ωστόσο, οι λόγοι που οδηγούν στην εφαρμογή του κανάβου διαφέρουν από πόλη σε πόλη. Στα αυταρχικά καθεστώτα και στις κάθεται οργανωμένες κοινωνίες της Ανατολής, η χρήση του ορθογώνιου δικτύου δρόμων συνδέεται με την οργάνωση του χώρου. Η αυστηρή ιεραρχία των κοινωνιών αυτών εκφράζεται στο σχεδιασμό μέσω της κεντρικής οργάνωσης της πόλης γύρω από το παλάτι και επιβεβαιώνεται από την έλλειψη ανοικτών δημόσιων χώρων. Αντίθετα, ο ελληνικός κανάβος συνδέεται άρρηκτα με την έννοια της δημοκρατίας και τη συμμετοχή στα κοινά. Η έννοια της συμμετρίας αντικατοπτρίζει εδώ την αρχή της ισονομίας, ενώ η έμφαση στο σχεδιασμό των δημόσιων χώρων, αποδεικνύει τη δημοκρατικότητα του πολιτεύματος.

Στο τέλος του 6ου και στις αρχές του 5ου αιώνα π.Χ. οι περισσότερες πόλεις της Ελλάδας υιοθετούν το δημοκρατικό πολίτευμα. Τον 5ο αιώνα π.Χ. σχεδιάζεται η πρώτη ελληνική πόλη σε κανάβο, η Μίλητος. Ο Ιππόδαμος στοχεύει στη δημιουργία ενός χώρου κατοίκησης σύμφωνα με τις ανθρώπινες ανάγκες, βασίζοντας το σχεδιασμό του στη λειτουργικότητα και την ανθρώπινη κλίμακα. Τρεις είναι οι βασικές μονάδες οι οποίες επαναλαμβάνονται, προσδίδοντας στο χώρο ομοιομορφία και ενότητα: η κατοικία, το οικοδομικό τετράγωνο και ο οδικός άξονας.

Το σύστημα που προκύπτει βασίζεται στη χάραξη παράλληλων δρόμων που τέμνονται

κάθεται, ώστε να δημιουργούνται οικοδομικά τετράγωνα και κανονικές πλατείες. Η ακρίβεια στη χάραξη των τετραγώνων χωρίζει την πόλη σε οικόπεδα ίσου εμβαδού. Οι δρόμοι είναι ευθύγραμμοι και φαρδιοί, ενώ οι αποστάσεις καλύπτονται περπατώντας.² Οι πλατείες ευρύχωρες, ενώ οι θέσεις των διοικητικών κτιρίων, των ναών και των κατοικιών είναι καθορισμένες με ακρίβεια.

Στο κέντρο της πόλης βρίσκεται η αρχαία κεντρική οδός, η πλατεία, με δυο πολύ πλατιές, πολυσύχναστες οδούς, οι οποίες διασταυρώνονται κάθετα. Στο χώρο αυτό υπάρχει μια μεγάλη επιφάνεια, μεγέθους μιας μικρής πόλης, η οποία προορίζεται για τα δημόσια κτίρια, την αγορά, την εμπορική ζώνη και την οικοδόμηση μνημείων. Όπως γίνεται αντιληπτό, η έμφαση στο δημόσιο χώρο, προκειμένου να μπορεί να υποστηρίξει την ύπαρξη όλο και μεγαλύτερου πλήθους, μαρτυρά το ενδιαφέρον των πολιτών για τις δημόσιες υποθέσεις.

Η αρχή της ισονομίας επηρεάζει και την οργάνωση της κατοικίας. Ο τρόπος σχεδιασμού, η οργάνωση και η διάταξη των δωματίων ως προς το δημόσιο χώρο του δρόμου αποδεικνύουν την έμφαση στη συμμετοχή του κάθε πολίτη στην κοινωνική ζωή, ανεξάρτητα από το φύλο του.³

1 πληρ. από: Μαυρίκη Μαγδαλινή, «Η πόλις, κοινωνία των ελεύθερων εστών»: η περίπτωση της αρχαίας Μιλήτου, Ερευνητική εργασίας, Επιβλέπων καθηγητής: Αθανάσιος Σπανομαρίδης, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Πανεπιστήμιο Πατρών, ανάρτηση: 25.6.2013, <https://www.greekarchitects.gr/gr/ερευνητικες/η-πολις-και-των-ελευθερων-εστιν-id7564>

2 αφού η μέγιστη απόσταση από κάθε σημείο προς το κέντρο είναι περίπου 800 μέτρα

3 Πέρα από την ύπαρξη του ανδρώνα, χώρου για διάλογο και ανταλλαγή πολιτικών σκέψεων, εντός της οικίας, είναι η πρώτη φορά που παραχωρείται στη γυναίκα χώρος ιδιωτικός για συναθροίσεις και συζητήσεις [γυναικωνίτης].

Ο δημόσιος χώρος

Ο όρος δημόσιος χώρος¹ παρότι είναι οικείος σε όλους μας, δεν περιλαμβάνεται στη νομική ορολογία και τον επίσημο θεσμικό λόγο. Για την περιγραφή αυτού που δεν είναι ιδιωτικό, αλλά υπάγεται στις διάφορες κατηγορίες χώρων δημόσιας χρήσης, συναντούμε τους όρους «κοινόχρηστο» και «κοινοφελές».

Η παλιότερη ίσως περιγραφή της έννοιας του κοινοχρήστου χώρου² αναφέρεται κυρίως στο φυσικό περιβάλλον, ενώ όσον αφορά στο δομημένο, στους δρόμους και τις πλατείες. Στον ΓΟΚ/1985³ ο ορισμός του δημόσιου χώρου εξειδικεύεται⁴ και συνδέεται εννοιολογικά με τη δυνατότητα της κοινής του χρήσης.

Όλη η θεσμική λογική προσδιορισμού της έννοιάς του συστρέφεται γύρω από αυτή την προϋπόθεση της ελεύθερης κοινής χρήσης του, ενώ δευτερεύον είναι το κριτήριο του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, καθώς αυτόνοτητα αποτελεί ιδιοκτησία του δημοσίου, σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα.⁵

Έτσι, φορείς - ιδιοκτήτες του δημοσίου χώρου δικαιούνται να παραχωρούν τα δικαιώματα χρήσης των δημοσίων χώρων σε ιδιώτες και ομάδες ιδιωτών, με βασική προϋπόθεση την εξυπηρέτηση και μη αναίρεση της κοινής χρήσης.⁶

Ωστόσο, υπάρχει μια σειρά από έννομα δικαιώματα που επισύρει η ιδιωτική σφαίρα δραστηριοτήτων και η ιδιοκτησία που αποστερούν το δημόσιο από αυτή τη συνθήκη της κοινής χρήσης.

1 εμφανίζεται για πρώτη φορά στον τελευταίο νόμο (Ν3254/2004)

2 άρθρο 967 του εν ισχύ αστικού κώδικα 3 (Ν2250/1940): «Κοινής Χρήσεως πράγματα είναι *ιδία τα ελευθέρως και αενάως ρέοντα ύδατα, αι οδοί, αι πλατεΐαι, οι σιγιστοί, οι λιμένες και όρμοι, αι όχθαι πλεύσιμων ποταμών, αι μεγάλοι λίμναι και αι όχθαι αυτών*».

3 διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 242

4 «κάθε είδους δρόμους, πλατείες, άληη και γενικά τους προοριζόμενους για κοινή χρήση ελεύθερους χώρους που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο»

5 άρθρο 968 : «Τα κοινόχρηστα πράγματα, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο δημόσιο»

6 άρθρο 970 του Αστικού Κώδικα

Η εξέλιξη των πλατειών¹ στο Βόλο

1. Πλατεία Ρ. Φεραίου

Με το σχέδιο του 1882, στο χώρο της πλατείας Ρ. Φεραίου τοποθετείται η κεντρική πλατεία της πόλης. Ωστόσο, τα περιορισμένα οικονομικά μέσα του Δήμου, το κύμα των προσφύγων του 1922, ο πόλεμος του 1940 και οι σεισμοί του 1955 καθυστερούν τη διαμόρφωσή της σε δημόσιο χώρο, παρόλο που οι προσπάθειες ξεκινούν το 1930.

Η καταστροφή των δημοτικών κτηρίων από τους σεισμούς και η έλλειψη διαθέσιμων οικοπέδων για ανέγερση νέων οδηγούν το Δήμο σε μια πρόταση ανοικοδόμησης οκτώ κτηρίων στην πλατεία (καθώς είναι η μεγαλύτερη της πόλης): του Δημαρχείου, του Θεάτρου, της Λαϊκής Βιβλιοθήκης, της Φιλαρμονικής, της ΧΑΝ, του Ερυθρού Σταυρού, των δημοτικών λουτρών και της φρουραγοράς.

Το 1960 εγκρίνεται η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στο σημείο της πλατείας από το υπουργείο Δημόσιων Έργων και συντάσσεται το σχέδιό της. Ωστόσο, μόνο τα δύο πρώτα κτήρια οικοδομούνται, ενώ προστίθεται και το περίπτερο του ΕΟΤ και ένα δημοτικό αναψυκτήριο.

2. Πλατείες Μεταμορφώσεως, 3. Αγίου Νικολάου, 4. Αναλήψεως, 5. Αγίου Κωνσταντίνου

Η μορφή των πλατειών Μεταμορφώσεως, Αγίου Νικολάου, Αναλήψεως, Αγίου Κωνσταντίνου, που προβλέπει το σχέδιο του 1882, προκύπτει με αφαίρεση οικοδομικών τετραγώνων από τον ρυμοτομικό κάναβο, ενώ η θέση τους καθορίζεται από την ύπαρξη διαθέσιμων εκτάσεων στον υφιστάμενο οικισμό.

Η παλαιότερη πλατεία είναι του Αγίου Νικολάου, η οποία υπάρχει από τα μέσα του 19ου αιώνα. Η τροποποίηση της αρχικής κανονικής ορθογωνικής μορφής της (του σχεδίου του 1882), αποφασίζεται μετά το 1889, ώστε να μη θιγούν τα όρια των γύρω ιδιοκτησιών. Η πλατεία διαμορφώνεται μαζί με την οικοδόμηση της νέας εκκλησίας το 1934.

Η κατεδάφιση της παλιάς περίφραξης και

η ενοποίηση με τους γύρω πεζόδρομους, επέμβαση που αντισταθμίζει το μικρό μέγεθος του χώρου της, της προσδίδει χαρακτηριστικά που δε συναντώνται σε ένα τυπικό αυλόγυρο ναού. Όμοια και οι υπόλοιπες πλατείες των εκκλησιών διαμορφώνονται την ίδια χρονική περίοδο, δηλαδή μετά το 1936.

6. Πλατεία Ελευθερίας

Όπως και οι υπόλοιπες πλατείες του Βόλου, έτσι και η πλατεία Ελευθερίας, από το 1922 φιλοξενεί παραπήγματα προσφύγων. Το 1930, με αφορμή την αποπεράτωση των Δικαστηρίων,² οι παράγκες κατεδαφίζονται. Το πρώτο βήμα για τον εξωραϊσμό της συντελείται επί δημαρχίας Κ. Καρτάλη (1929-1933), ο οποίος επικρίνεται για την προτεραιότητα που δίνει στα ζητήματα καλλωπισμού της πόλης, αντί των επειγόντων έργων υποδομής.

Η πλατεία διαμορφώνεται τελικά σε πάρκο αναψυχής το 1949,³ παρόλο που ο χώρος αυτός ορίζεται ως πλατεία από το σχέδιο του 1882. Το 1955 οι σεισημοπαθείς βρίσκουν εκεί καταφύγιο.

7. Περιφερειακές πλατείες και πάρκα

Τα τελευταία χρόνια μια σειρά μικρών πλατειών και πάρκων διαμορφώνονται σε περιφερειακές συνοικίες,⁴ με σκοπό να προσφέρουν νέους χώρους κοινωνικής συναναστροφής στην περίμετρο του κέντρου. Η ανάπλαση των παλιών πλατειών συνδυάζεται με το πρόγραμμα του Δήμου για τη δημιουργία κέντρων νεότητας σε αρκετές από αυτές, όπως οι πλατείες Αγίου Γεωργίου και Αγίων Αναργύρων. Σημαντικά πάρκα αποτελούν και της Χιλιαδούς, της Καλλιθέας, των Αγίων Αναργύρων και της Αγίας Παρασκευής που διαμορφώνεται με ιδιωτική αγορά.

2 Αλλά και εξαιτίας της δυσάρεσκειας των εμπόρων του Βόλου, καθώς το 1923 σχηματίζεται στην πλατεία ένα είδος λαϊκής αγοράς, ιδιαίτερα δημοφιλής. Οι έμποροι διαμαρτύρονται για τον αθέμιτο ανταγωνισμό, καθώς οι προσφυγικές παράγκες που πωλούν εμπορεύματα, δεν πληρώνουν ενοίκιο κι έτσι, προσφέρουν χαμηλότερες τιμές.

3 πληροφορίες από το Μουσείο της Πόλης του Βόλου

4 όπως στον Άγιο Γεώργιο, τη Νέα Δημητριάδα, τη Χιλιαδού, τις Αλυκές

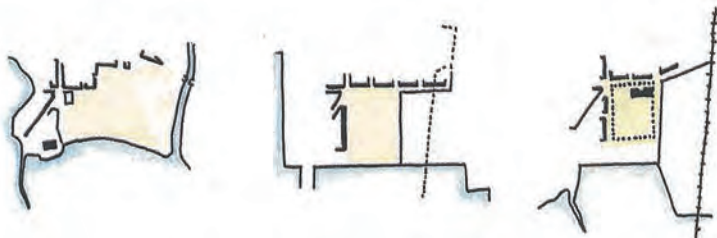
1 Εν βόλω σ. 16-23

ΠΛΑΤΕΙΑ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ

1880

1882

1947

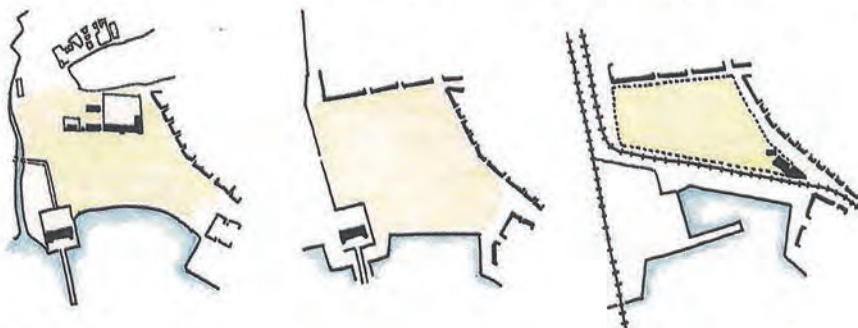


ΠΛΑΤΕΙΑ ΡΗΓΑ ΦΕΡΡΑΙΟΥ

1880

1882

1947



ΠΛΑΤΕΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ

1880

1882

1947



ΠΛΑΤΕΙΑ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

1880

1882

1947

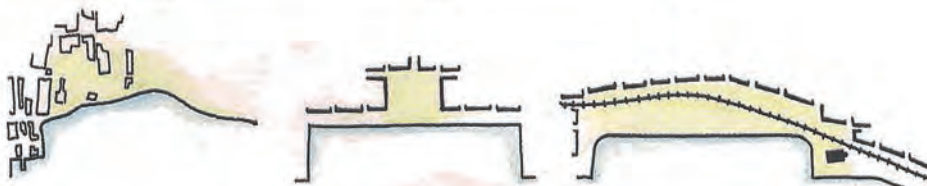


ΠΑΡΚΟ ΑΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

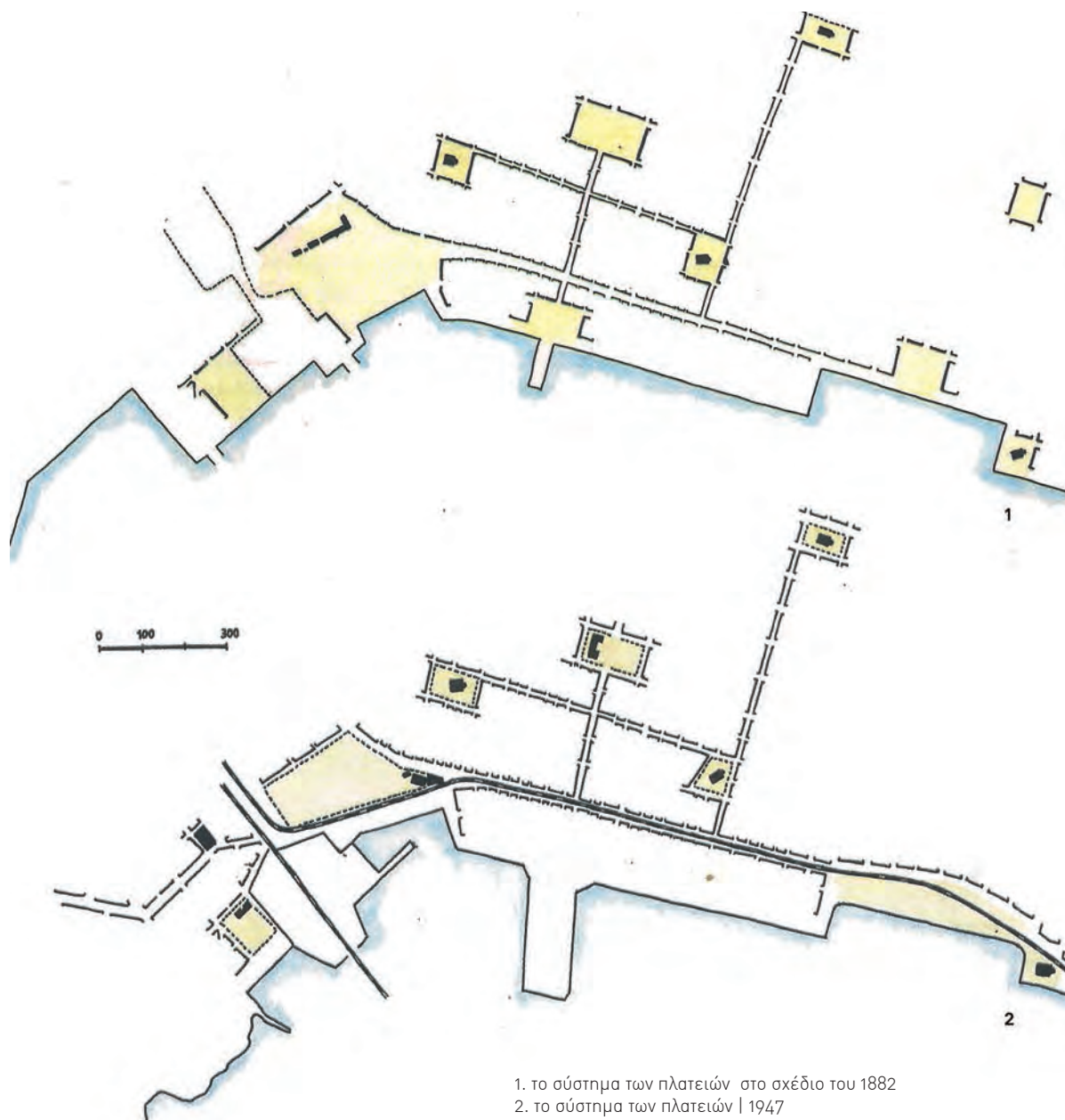
1880

1882

1947



πολεοδόμηση, με πρόβλεψη μονάχα μιας πλατείας. Η προσπάθεια αποφυγής μεγάλων αποζημιώσεων λειτουργεί αρνητικά στην εξασφάλιση δημόσιων χώρων. Η εξασφάλιση του απαραίτητου δημόσιου χώρου και ο εξωραϊσμός του, από τα μέσα της δεκαετίας του '20 και μετά, συντελείται αργά, εξαιτίας της οικονομικής δυσπραγίας του Δήμου.²⁰



20 [ό.π] Βίλμα Χαστάογλου, σ. 92-97



28/3/2017

**Ο.Τ. γύρω από τον Αγ.
Νικόλαο: πυκνή δόμηση**

-οι υπαίθριοι κοινόχρηστοι
χώροι των πολυκατοικιών
είναι περικλειστοί:
αδυναμία πρόσβασης και
οπτικής επαφής με το
εσωτερικό των Ο.Τ.

**πάρκο Ρήγα Φεραίου:
μεγάλη αδόμητη έκταση**

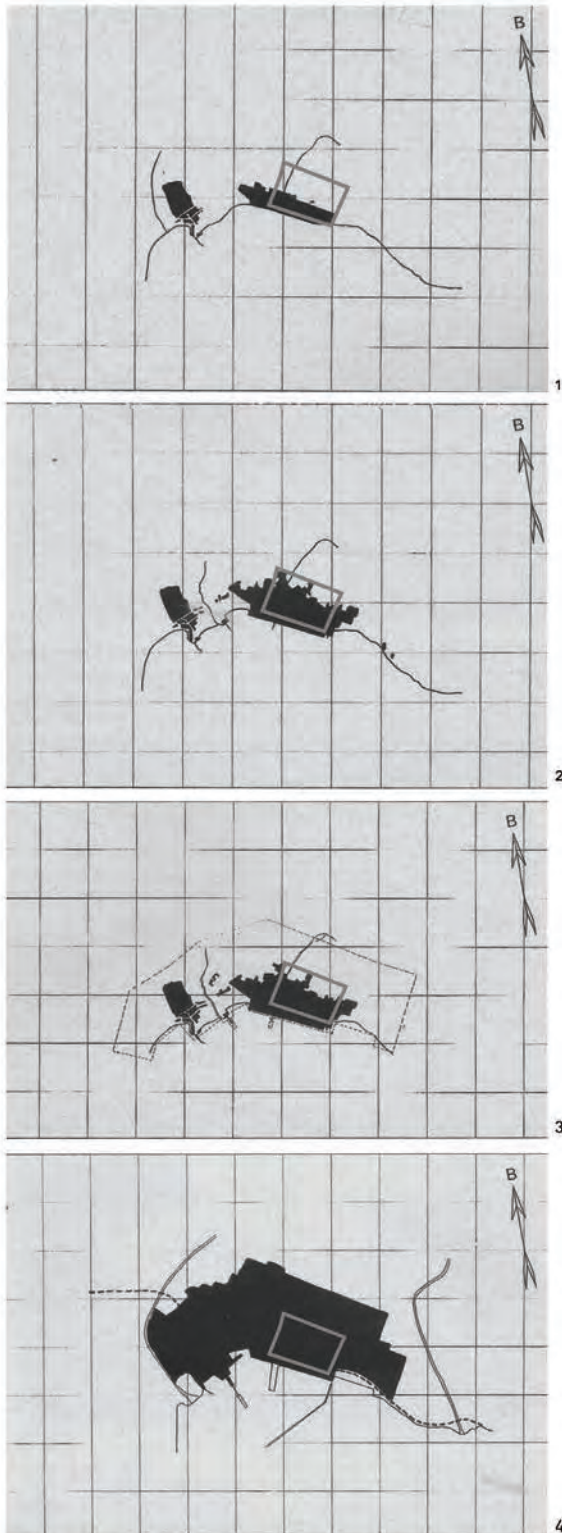
μεγάλη κλίμακα, χωρίς ζωή
σε καθημερινή βάση





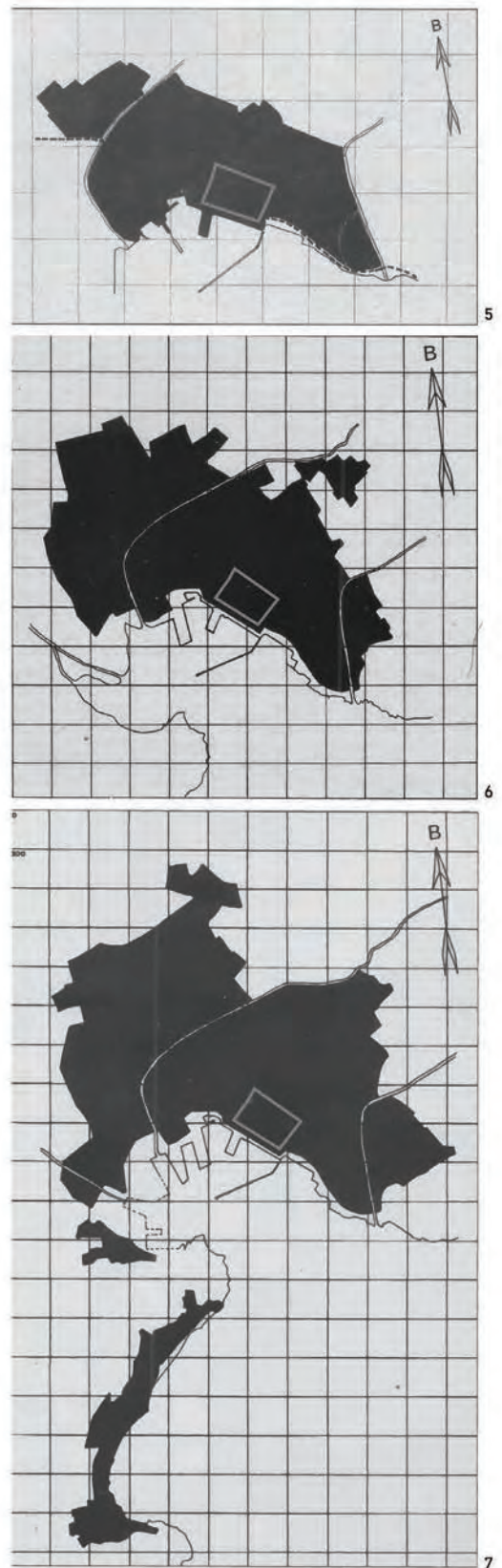
παιδιά παίζουν κρυφτό στην Πλάτωνος | ο πεζόδρομος λειτουργεί ως μικρή επιμήκης πλατεία

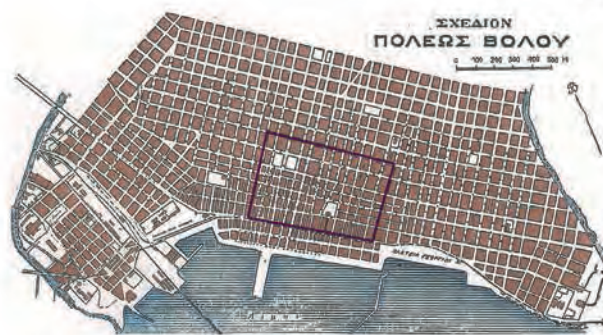
η μικρή κλίμακα του δρόμου, η μικρή συχνότητα κυκλοφορίας των οχημάτων, η εγγύτητα στις κατοικίες
εκατέρωθεν δημιουργεί ένα περιβάλλον κατάλληλο για παιχνίδι



η έκταση της πόλης:

1. το 1860 2. το 1881 3. το 1882 4. το 1917
5. το 1947 6. το 1971 7. το 1988





1930	375	εκτάρια (Δ.Βόλου 342-Ν.Ιωνία 33)
1956	886	εκτάρια (Δ.Βόλου 691-Ν.Ιωνία 175)
1988	Δ.Βόλου 962.5	εκτάρια-Δ.Ν.Ιωνίας
2000	1734	εκτάρια (Δ.Βόλου 1302-Δ.Ν.Ιωνίας 432)

1. το Κάστρο, τα Παλαιά και η «Νέα Πόλις του Βόλου»
2. το πολεοδομικό σχέδιο του 1882 | παλιός και νέος ιστός
3. το πολεοδομικό σχέδιο του 1882 | νέος ιστός και δημόσιοι χώροι
4. οι ρυμοτομήσεις στο τμήμα των «Νέων Μαγαζείων» | σχέδιο 1882
5. το αρχικό στάδιο επεκτάσεων, 1929
[*ανασχεδίαση και επεξεργασία από το πρωτότυπο σχέδιο του 1882: Βίλμα Χαστάογλου]
6. η διαδοχική επέκταση του πολ. συγκροτήματος 1930-2000
[*επεξεργασία: Β. Χαστάογλου]
7. χάρτης του Βόλου, 1947
[Υπουργείο Οικισμού και Αναδομήσεως]



Η παραλία του Βόλου

η παραλία συγκεντρώνει τη δημόσια ζωή

«Η πλατεία αποτελεί τον τόπο έκφρασης της συλλογικής υπόστασης της ανθρώπινης κοινότητας. Στην αρχαιότητα προσλαμβάνει τη μορφή της αρχαίας αγοράς- ταυτισμένη με τη λειτουργία του δημοκρατικού πολιτεύματος- και του ρωμαϊκού φόρουμ, στους μεσαιωνικούς χρόνους παίρνει τη μορφή των πολύβουων παζαριών και των αυλών των εκκλησιών, για να αναχθεί στην περίοδο του Διαφωτισμού σε τόπο πολιτικών εκδηλώσεων, κοινωνικών συναθροίσεων και αναψυχής, έκφραση του καθεστώτος της αστικής δημοκρατίας».²¹

η διαπλάτυνση της προκυμαίας και η προσπάθεια αντιστάθμισης της έλλειψης δημόσιων χώρων

Για να αντισταθμιστεί η ελλιπής πρόβλεψη δημόσιων χώρων και πλατειών του σχεδίου του 1882, το 1886 η προκυμαία διαπλάτνεται από τα 30 στα 40 μέτρα. Το 1892 ξεκινούν τα έργα διαμόρφωσης της παραλίας και του λιμανιού και κατασκευάζεται η κεντρική προβλήτα. Η παραλία επεκτείνεται στο σημερινό ύψος της καπναποθήκης Παπαστράτου και το λιμάνι συνδέεται με το σιδηρόδρομο. Τα έργα ολοκληρώνονται το 1912, και στη συνέχεια η παραθαλάσσια ζώνη εξωραϊζεται με πλακοστρώσεις και φωτισμό.

Έκτοτε, η παραλιακή ζώνη που συνορεύει με την Αργοναυτών αποτελεί έναν ιδιαίτερα σημαντικό τόπο ψυχαγωγίας και κοινωνικής συνάθροισης για τους κατοίκους της πόλης, αλλά και πόλο έλξης για τους επισκέπτες της. Σύμφωνα με τη μαρτυρία του Σπύρου Ρόσιου, τη δεκαετία 1950-1960: «Η παραλία είχε τότε πολλά μαγαζιά, όπως σήμερα. Έπινες τον καφέ σου, τη λεμονάδα σου. (...) Στην παραλία γινόντουσαν οι συναντήσεις, οι βόλτες. Τα κέντρα ήταν ακριβά. Δεν μπορούσε όλος ο κόσμος να καθίσει. Λίγοι ήταν αυτοί που μπορούσαν να καθίσουν, να πιούν τον καφέ τους».²²

Ημερολόγιο καταγραφών και σημειώσεων

22/2/2017

παραλιακό μέτωπο | συγκέντρωση δημόσιας ζωής

τραπεζοκαθίσματα:
εμπορικός χαρακτήρας
παραλίας
μεγάλη συγκέντρωση κόσμου:
-πανόραμα του Παγασστικού
κόλπου
-απουσία αυτοκινήτων
-μαγαζιά
πάρκο Αγ. Κωνσταντίνου
ισχυρό μέτωπο από
πολυώροφες πολυκατοικίες:
κρυμμένο εσωτερικό πόλης

Το 2001, ενόψει των Ολυμπιακών Αγώνων, η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Βόλου προτείνει μια μελέτη αναβάθμισης της κεντρικής παράκτιας ζώνης. Σε αυτή περιλαμβάνονται κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, φυτεύσεις, διαμόρφωση πλατείας μπροστά από την είσοδο του λιμανιού, με εναλλαγή σκληρού και μαλακού δαπέδου, και κατασκευή παρτεριών με περίμετρο από μάρμαρο, ώστε να λειτουργούν και ως καθιστικά.²³

Σήμερα, η παραλία συνεχίζει να συγκεντρώνει, ως επί το πλείστον, τη δημόσια ζωή. Το εμπορικό και επιβατηγό λιμάνι, η πλατεία Αγίου Γεωργίου («πεζούλια»), το πάρκο του Αγίου Κωνσταντίνου, οι διαμορφώσεις πλατειών στην περιοχή του Αναύρου, είναι δημοφιλείς χώροι εκτόνωσης των κατοίκων,²⁴ εξαιτίας της πανοραμικής θέας του Παγασστικού, της επαφής με τη θάλασσα, της απουσίας αυτοκινήτων και της δυνατότητας στάσης και επικοινωνίας.

Στην παραθαλάσσια ζώνη ιδιαίτερα έντονη είναι η ύπαρξη μαγαζιών και υποδομών αναψυχής και τουρισμού, όπως ξενοδοχεία, κινηματογράφοι,

21 Βίλμα Χαστάογλου, Οι περιπέτειες των πλατειών του Βόλου, περιοδικό *εν Βόλω*, τχ. 15 (2004).

Αφιέρωμα: «Δημόσιοι Χώροι», σ. 12

22 πληροφ. από το Μουσείο της Πόλης του Βόλου

23 Γραμματή Μπακλασά, Η παραλιακή οδός Αργοναυτών, περιοδικό *εν Βόλω*, τχ. 15 (2004). Αφιέρωμα: «Δημόσιοι Χώροι», σ. 88-89

24 πληροφ. από το Μουσείο της Πόλης

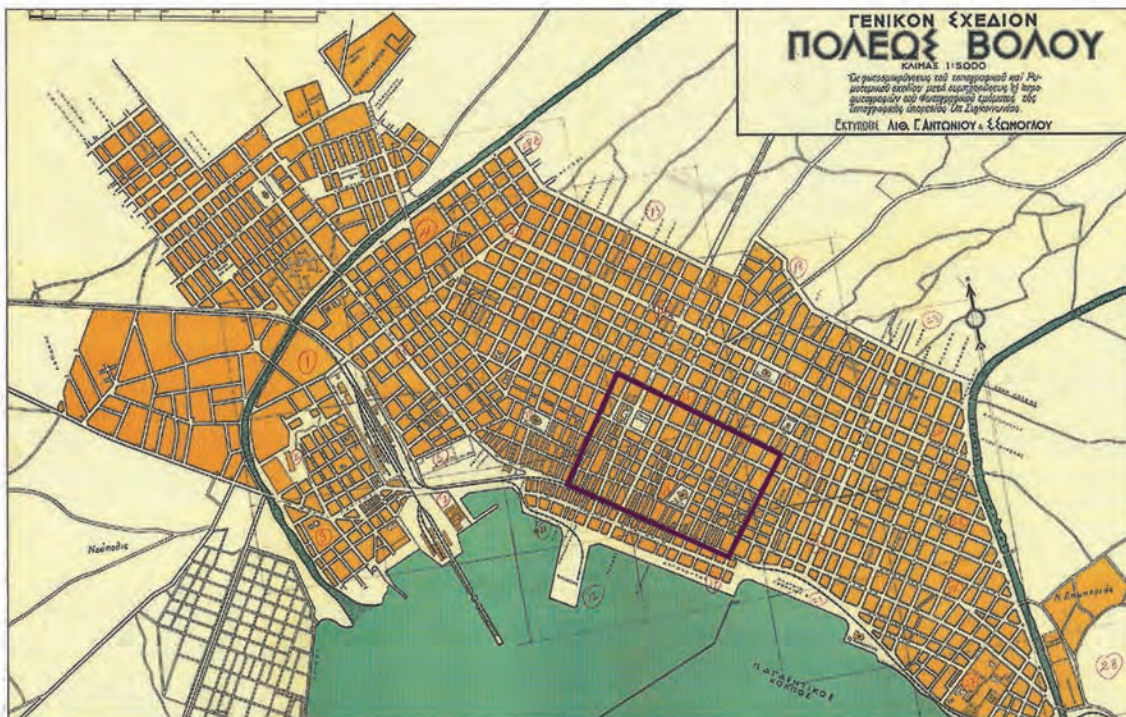
εστιατόρια, μπαρ και καφετέριες, οριοθετώντας το δημόσιο χώρο με τα τραπεζοκαθίσματα και τις ζαρντινιέρες τους.

Το σύνολο των κέντρων αναψυχής μπορεί να ιδωθεί ως μια σύγχρονη συνθήκη «αστικού φόρουμ», αφού οι ιδιωτικοί χώροι αναψυχής υποκαθιστούν τη λειτουργία της πλατείας και αναπληρώνουν τους ελεύθερους χώρους ανθρώπινης επικοινωνίας, που λείπουν από την πόλη. Αγοράζοντας προϊόντα και υπηρεσίες οι κάτοικοι εξασφαλίζουν την είσοδό τους στους οριοθετημένους χώρους των μαγαζιών, για να επικοινωνήσουν και να αλληλεπιδράσουν. Ενώ εκ πρώτης όψεως φαίνεται να επεκτείνεται ο δημόσιος χώρος, στην πραγματικότητα τα όρια μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού διατηρούνται σταθερά, αφού μόνο με την καταβολή του απαιτούμενου αντίτιμου οι άνθρωποι αποκτούν πρόσβαση σε αυτούς.

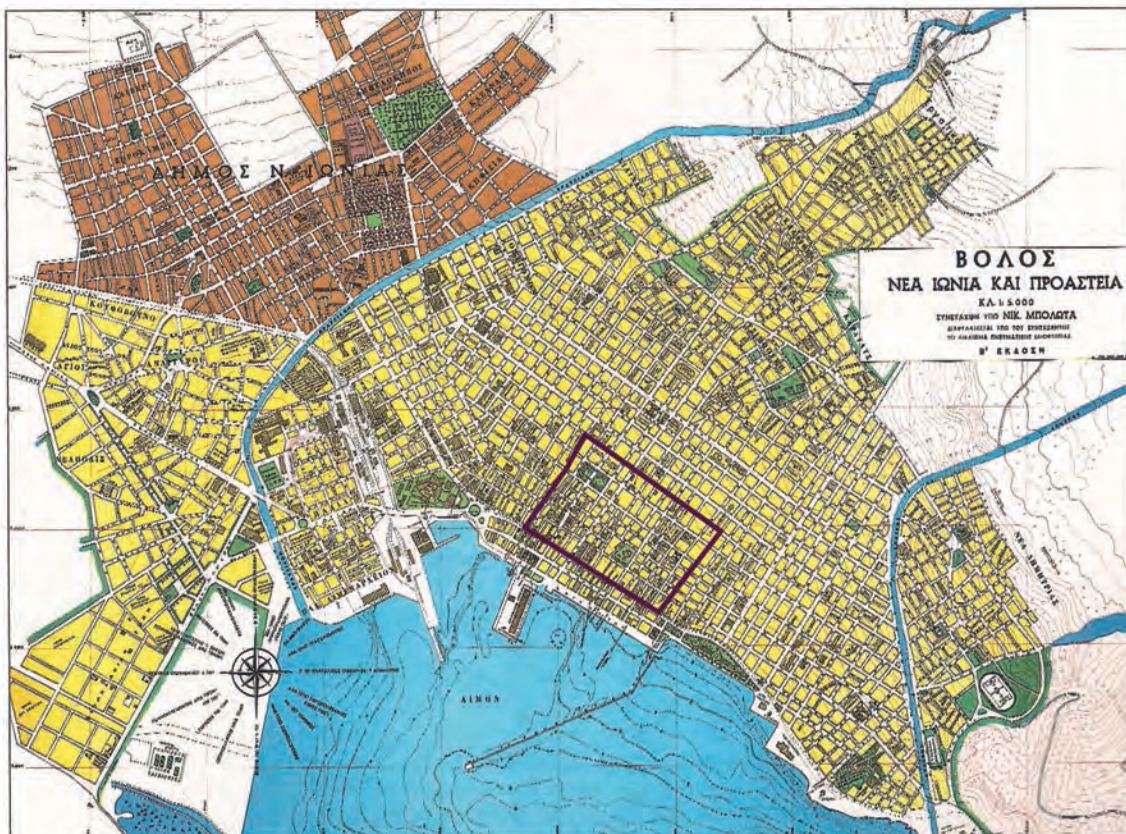
**σύγχρονο
«αστικό φόρουμ»**







1. το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως Βόλου το 1939
(αρχείο σχεδίων ΔΗ.Κ.Ι)
2. το εγκεκριμένο σχέδιο των επεκτάσεων του 1956
(σχεδιασμός Ν. Μπουλάς, 1961 | αρχείο πολεοδομίας Βόλου)



Η ανασυγκρότηση της πόλης μετά τους σεισμούς της δεκαετίας του 1950

Μετά τους σεισμούς του 1954-1957, κατά τις δεκαετίες 1960 και 1970, οι παρεμβάσεις στην πόλη προκειμένου να ανασυγκροτηθεί γίνονται χωρίς σχεδιασμό και χωρίς μέριμνα για το κοινωνικό σύνολο, ενώ η ιδιωτική πρωτοβουλία κυριαρχεί. Η πόλη ξαναχτίζεται με μοναδικό κοινόχρηστο χώρο αναψυχής και πρασίνου από την παραλία μέχρι και σχεδόν την Γιάννη Δήμου, την πλατεία Ελευθερίας.²⁵

Παρά τις συστάσεις των μηχανικών για την ανάγκη αναθεώρησης του σχεδίου και τη δημιουργία πρόσθετων δημόσιων χώρων και πλατειών, εγκρίνεται η επέκταση του σχεδίου, με την ένταξη έξι νέων περιφερειακών συνοικιών, στις οποίες εφαρμόζεται απλή ρυμοτόμηση, με στοιχειώδη πρόβλεψη μικρών πλατειών.²⁶

Επιπλέον, αν και ο οικοδομικός κανονισμός (1958)²⁷ που θεσπίζεται ειδικά για την πόλη του Βόλου κινείται στο πνεύμα μιας ήπιας καθ' ύψος δόμησης, σε αντίθεση με τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό (1955) της χώρας, σταδιακά εμφανίζεται η ιδέα της εντατικής οικοπεδικής αξιοποίησης της αστικής γης και όλα υποτάσσονται στην κερδοσκοπία. Παρά την αύξηση της πληθυσμιακής και οικοδομικής πυκνότητας, ο αριθμός των πλατειών του σχεδίου του 1882 δεν αυξάνεται. Εξαίρεση αποτελεί η επιχωμάτωση της ακτής του Ξενία το 1958.

Το 1958 οι κάτοικοι ζητούν από τον υφυπουργό οικονομίας την τροποποίηση του ειδικού Ο.Κ. στις διατάξεις για τα όρια αρτιότητας των οικοπέδων και αιτούνται αύξηση του ανώτατου ύψους των ανεγειρόμενων οικοδομών σε 6 ορόφους, από την οδό Αναλήψεως και κάτω, καθώς ο περιορισμός του ύψους μειώνει κατά πολύ την αξία των οικοπέδων και ματαιώνει πολλούς συνδυασμούς ανέγερσης. Η αντίληψη αυτή βρίσκει σύμφωνο το Δημοτικό Συμβούλιο, το οποίο ζητά από το Υπουργείο την κατάργηση του ειδικού Ο.Κ και την ισχύ των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. περί μέγιστου ύψους.

Οι διαδοχικές αναθεωρήσεις του οικοδομικού κανονισμού επιφέρουν αυξήσεις στους συντελεστές δόμησης, προετοιμάζοντας το έδαφος για την εφαρμογή του συστήματος της αντιπαροχής.²⁸ Ενώ ο Ο.Κ του 1962 θεσπίζει

η ιδιωτική πρωτοβουλία κυριαρχεί και η πόλη σχεδιάζεται χωρίς μέριμνα για το κοινωνικό σύνολο

ο ειδικός οικοδομικός κανονισμός του 1958

25 Γιάννης Στάμος (εισηγητής), *Πολεοδομικές παρεμβάσεις στο Δήμο Βόλου*, Ημερίδα με θέμα «Τα πολεοδομικά προβλήματα του Νομού Μαγνησίας», 1992 (στην εισήγηση γίνεται αναφορά στις πολεοδομικές παρεμβάσεις στο Δήμο Βόλου, που ρυθμίζουν την οργάνωση και την οικοδόμηση του χώρου και του αστικού ιστού)

26 (δ.π) Βίλμα Χαστάογλου, Οι περιπέτειες των πλατειών του Βόλου, σ. 12-15

27 Ο Ο.Κ εισάγει σχετική οικοδομική πύκνωση στο κέντρο της πόλης, ορίζοντας το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών σε 4 ορόφους για τον Α' τομέα (κεντρικό) και ύψος 2 ορόφων για τους άλλους δύο τομείς. Παράλληλα, όμως, επιτρέπει την ανέγερση οικοδομών 4 και 3 ορόφων ανάλογα με το πλάτος του δρόμου (12 μ. και 9μ. αντίστοιχα), ενώ για τις οδούς Αργοναυτών και Ιωλκού διατηρεί το ισχύον από παλαιότερα όριο των 6 ορόφων. Στον κεντρικό τομέα επιτρέπει, ακόμη, την υπέρβαση του ποσοστού κάλυψης 80% με επέκταση του ισογείου και υπογείου της οικοδομής σε ολόκληρη την επιφάνεια του οικοπέδου. Τέλος, επιβάλλει το συνεχές σύστημα για τον Α' και Β' τομέα, και το πανταχόθεν ελεύθερο για τον Γ' τομέα (περιφερειακές συνοικίες) όπου προβλέπεται μία προαστιακού τύπου χαμηλή δόμηση με τήρηση προκήπιου.

28 Η αντιπαροχή (νόμιμη) και η αυθαίρετη δόμηση (παράνομη), με τη σταδιακή ένταξη τέτοιων περιοχών

πενταώροφες κατά μέγιστον οικοδομές σε μικρό τμήμα του ιστορικού κέντρου, οι όροι δόμησης του 1970 επιτρέπουν την ανέγερση εξαώροφων οικοδομών έως το ύψος της Α. Γαζή, πενταώροφων μέχρι την οδό Αναλήψεως και τριώροφων στις περιφερειακές συνοικίες.²⁹

η αύξηση του συντελεστή δόμησης

Η επιθυμία κερδοσκοπίας των ιδιοκτητών γης και δημιουργίας ενός ισχυρού εμπορικού κέντρου οδηγεί στην οικοδόμηση του παραλιακού μετώπου με μεγάλο συντελεστή δόμησης και κάλυψη έως και 100%. Η εικόνα του θαλάσσιου μετώπου αλλάζει ριζικά, καθώς η οδός Αργοναυτών αποκτά τη σημερινή μορφή της, με το συμπαγές μέτωπο των εξαώροφων οικοδομών που καλύπτουν, συχνά, ολόκληρο το οικόπεδο. Οι πολυώροφες πολυκατοικίες σε συνδυασμό με το επίπεδο έδαφος του κέντρου λειτουργεί ανασταλτικά στη θέαση της πόλης πίσω από αυτές. Επιπλέον, δίνεται έμφαση στη διαπλάτυνση του οδοστρώματος και στην παράλληλη σμίκρυνση των πεζοδρόμων, για τη διευκόλυνση της κίνησης των οχημάτων. Η ελεύθερη κίνηση των πολιτών παρεμποδίζεται.³⁰

συμπαγές μέτωπο παραλίας

Η παραμέληση του δημόσιου χώρου συνεπάγεται την ανώνυμη εικόνα της πόλης και την απαξίωση της συλλογικής ζωής και της κοινωνικότητας. Ο δημόσιος χώρος περιορίζεται στην εξυπηρέτηση των αναγκών κυκλοφορίας.³¹ Όπως επισημαίνει ο Γιάννης Ταμίας: *«Η ταχύρρυθμη οικοπεδοποίηση της γης, η αυθαίρετη δόμηση, η αλματώδης αύξηση των τιμών της γης, η εξουσία του ανθρώπου πάνω στη φύση, υποταγμένη στην προσμονή του κέρδους, οδηγούν στην ανάγκη τροποποίησης του σχεδίου πόλης, αφού ο χώρος από ενιαία και παραγωγική ολότητα, κατέληξε μια θρυμματισμένη έννοια, πιθανά ικανή να μας στεγάσει, πλήρως ανίκανη να μας θρέψει»*.³²

η παραμέληση του δημόσιου χώρου

στο σχέδιο πόλεως, αποτελούν τους βασικούς τρόπους ανοικοδόμησης και κάλυψης των στεγαστικών αναγκών, κατά τις δεκαετίες '50 και '60 στην Ελλάδα, με βασική μονάδα αστικής ανάπτυξης την πολυκατοικία.

29 (ό.π) Βύλα Χαστάογλου, σ. 134-140

30 (ό. π) Γιάννης Στάμος

31 Σύμφωνα με τον ΓΟΚ/ 1985, «*δρόμοι είναι οι κοινόχρηστες εκτάσεις, που εξυπηρετούν κυρίως τις ανάγκες κυκλοφορίας*».

32 Γιάννης Ταμίας (εισηγητής), Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης: Εργαλείο Βελτίωσης ή ανατροπής του Πολεοδομικού Σχεδιασμού;, Ημερίδα με θέμα «*Τα πολεοδομικά προβλήματα του Νομού Μαγνησίας*», 1992

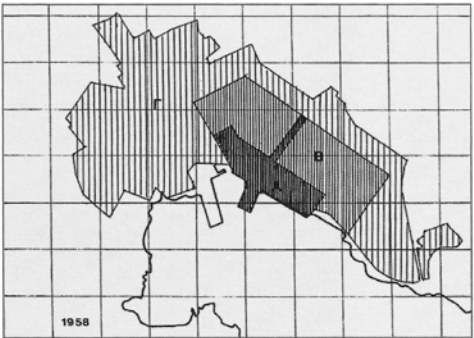


Η σμίκρυνση
των
πεζοδρόμων,
για τη
διευκόλυνση
της κίνησης
των οχημάτων.



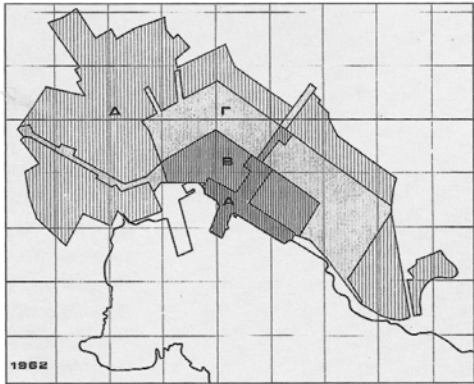
Τομέας	Μέγιστος αριθμός ορόφων	Μέγιστος ύψος οικοδομής	Μέγιστος ποσοστό οικοπ. κάλυψης	Όρια αρτιότητας οικοπέδων
A	4	14,5 μ.	80%	100 μ.
B	2	8,5 μ.	70%	150 μ.
Γ	2	8,5 μ.	50%	300 μ.

όροι δόμησης Βόλου | Οικοδομικός Κανονισμός 1958



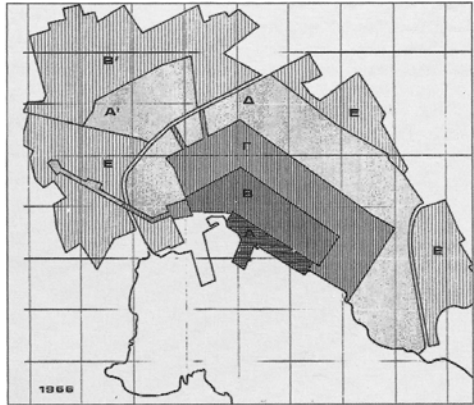
Τομέας	Μέγιστος αριθμός ορόφων	Μέγιστος ύψος οικοδομής	Μέγιστος ποσοστό οικοπ. κάλυψης
A	5	17,0 μ.	80%
B	4	14,0 μ.	70%
Γ	3	10,5 μ.	70%
Δ	2	7,5 μ.	80%

όροι δόμησης Βόλου | Οικοδομικός Κανονισμός 1962



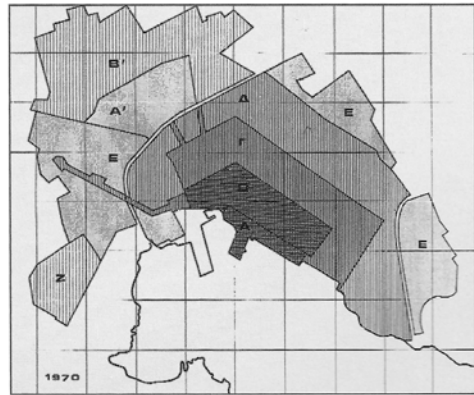
Τομέας	Μέγιστος αριθμός ορόφων	Μέγιστος ύψος οικοδομής	Μέγιστος ποσοστό οικοπ. κάλυψης
A	6	20,0 μ.	80%
B	5	17,0 μ.	70%
Γ	4	14,0 μ.	70%
Δ	3	10,8 μ.	80%
Ε	2	7,5 μ.	80%
Α'	3	11,0 μ.	70%
Β'	2	8,0 μ.	50%

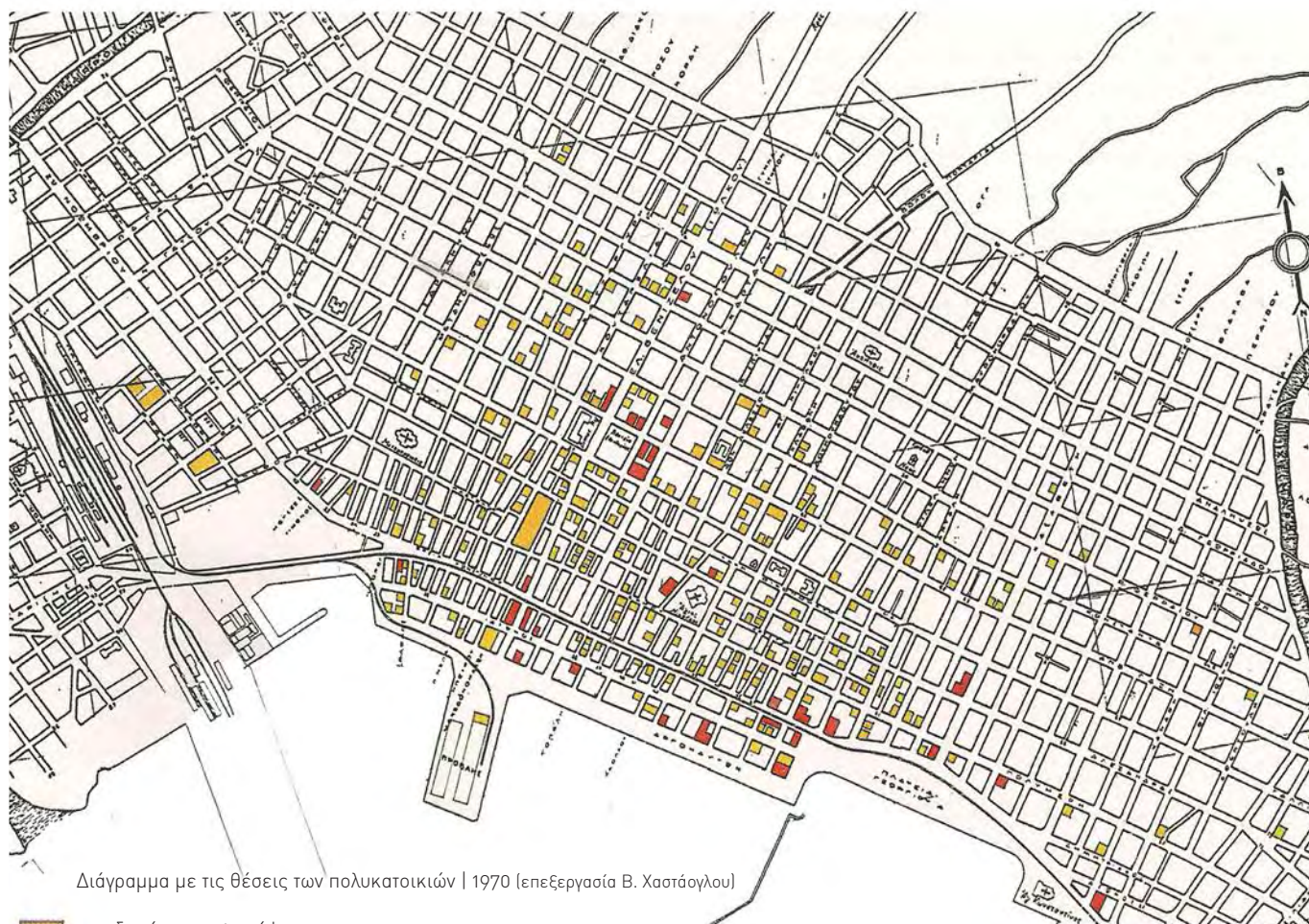
όροι δόμησης Βόλου | Οικοδομικός Κανονισμός 1966



Τομέας	Μέγιστος αριθμός ορόφων	Μέγιστος ύψος οικοδομής	Μέγιστος ποσοστό οικοπ. κάλυψης
A	6	20,2 μ.	80%
B	6	20,2 μ.	70%
Γ	5	17,0 μ.	70%
Δ	4	13,8 μ.	80%
Ε	3	10,6 μ.	80%
Ζ	2	8,5 μ.	60%
Α'	3	11,0 μ.	70%
Β'	2	8,0 μ.	50%

όροι δόμησης Βόλου | Οικοδομικός Κανονισμός 1970





Διάγραμμα με τις θέσεις των πολυκατοικιών | 1970 (επεξεργασία Β. Χαστάογλου)

- οικοδομές με 3-4 ορόφους
- οικοδομές με 5 και άνω ορόφους

Δήμος	Σύνολο κτιρίων	Όροφοι					
		μόνο ισόγειο	μόνο ημι υπόγειο	Ισόγεια με αριθμό ορόφων			
				1	2	3-5	6 & άνω
Βόλου	17.798	13.401	17	3.769	415	151	16
Ν. Ιωνίας	6.962	6.345	2	573	33	9	-
Λαρίσης	18.647	14.806	14	3.163	374	269	18
Τρικάλων	12.487	10.318	6	1.955	135	68	2
Καρδίτσας	8.304	7.203	1	1.006	66	27	1

1

Δήμος	Σύνολο κτιρίων	Όροφοι			
		Μονόροφα	Διόροφα	3-5	6 & άνω
Βόλου	19.847	14.352	3.910	1.275	310
Ν. Ιωνίας	6.962	6.208	1.279	405	-

2

1. ύψος οικοδομών στις κυριότερες θεσσαλικές πόλεις το 1970
2. ύψος οικοδομών στο Πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου το 1980 (πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή κτηρίων 1980 και 1970)



Η μελέτη αναθεώρησης του σχεδίου πόλης 1985 – 1992

Η πρόταση ενοποίησης των ακαλύπτων

Οι επιφανειακές λύσεις και ο πρόχειρος σχεδιασμός, με βάση τον οποίο διαμορφώνεται η πόλη του Βόλου, οδηγούν αργότερα στην αναθεώρηση του σχεδίου πόλεως και στην ανάγκη νέων παρεμβάσεων, ώστε να μειωθεί ο σ. δ., να επιλυθούν τα προβλήματα κυκλοφορίας και στάθμευσης, να ξαναφτιαχτούν τα πεζοδρόμια, να μικρύνει το οδόστρωμα και να δημιουργηθούν ποδηλατόδρομοι.³³

Η σπανιότητα των ελεύθερων χώρων, «οι οποίοι μοιάζουν περισσότερο με απομεινάρια των συνεχών αλλαγών της πόλης παρά με προσχεδιασμένα αποθέματα γης, συνιστούν τις προκλήσεις που θέτει η ανανέωση της μορφής της και απαιτούν ευφάνταστες και ευρηματικές επιλύσεις, για την ενίσχυση της κοινωνικότητας και της συλλογικής ζωής».³⁴

Η αστική διαμόρφωση σε όλη τη χώρα χαρακτηρίζεται από τη σταδιακή ανάπτυξη και τα έργα μικρής κλίμακας, τα οποία οδηγούν σε ένα αποτέλεσμα που είναι δύσκολο να συνειδητοποιηθεί εγκαίρως και να παρθούν τα κατάλληλα μέτρα. Μετά το **1970** περίπου, η επιδείνωση των όρων διαβίωσης των πολιτών στα αστικά κέντρα αναγκάζει την πολιτεία να εισάγει μια νέα αντίληψη για το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, με έμφαση στην **ποιότητα ζωής***.

Στο Βόλο, από τα μέσα της δεκαετίας του 1980,³⁵ ο Δήμος ξεκινά ορισμένες διαδικασίες με στόχο τη διεύρυνση του δημόσιου χώρου. Δημιουργούνται 11 περιφερειακές πλατείες με σημαντική οικονομική συμβολή, αφού η παράλειψη πρόβλεψής τους από το σχέδιο πόλεως απαιτεί τροποποιήσεις και απαλλοτριώσεις. Το πάρκο γλυπτών στον Άναυρο, οι εγκαταστάσεις του Ιππικού Ομίλου στο πάρκο του Πεδίου του Άρεως και η ενεργοποίηση της βιομηχανικής κληρονομιάς, φαίνεται ότι μπορούν να αποδώσουν σημαντικό αριθμό ανοιχτών χώρων στην πόλη.

Ο πρόχειρος σχεδιασμός των προηγούμενων δεκαετιών και η επιθυμία υπερεκμετάλλευσης της γης οδηγούν αυτή τη περίοδο στην αντίστροφη λογική, προτείνοντας την αναθεώρηση του σχεδίου πόλης και τη δημιουργία τοπικών κέντρων. Για να πραγματοποιηθούν, ωστόσο, αλλαγές χρειάζονται κίνητρα ιδιωτικού συμφέροντος, όπως η αύξηση του συντελεστή δόμησης.

Η μελέτη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) για το πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου³⁶ κατατίθεται το 1985, ενώ το 1986 εγκρίνεται η μελέτη της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου για τον καθορισμό των χρήσεων γης και των περιορισμών δόμησης στην άμεση περίμετρο του πολεοδομικού σχεδίου.

33 (ό. π) Γιάννης Στάμος

34 (ό.π) Βίλμα Χαστάογλου σ. 184-22

35 Στις αρχές της δεκαετίας του 1980 ο Δήμος Βόλου αποκτά Πολεοδομικό Γραφείο και εκδίδει οικοδομικές άδειες, ενώ το 1989 παίρνει την αρμοδιότητα των τροποποιήσεων, που μέχρι τότε είχε η Αθήνα, ώστε να σχεδιάζει και να υλοποιεί χωρίς τη μεσολάβησή της.

36 Εκπονείται από τους αρχιτέκτονες πολεοδόμους Ράνια Κλουτσινιώτη, Χριστίνα Μπεζάντη και Θύμιο Παπαγιάννη

**οι προσπάθειες
βελτίωσης του δημόσιου
χώρου**

**η επιδείνωση των όρων
διαβίωσης των πολιτών**

**δεκαετία 1980: έμφαση
στην ποιότητα ζωής**

**πρόταση αναθεώρησης
του σχεδίου πόλης**

προσπάθεια τόνωσης των κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων

Η μελέτη στόχο έχει να διευρύνει και να τονώσει τους κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους στις περιφερειακές περιοχές κατοικίας, προκειμένου να ανακουφιστεί το ιστορικό κέντρο και να εξισορροπηθεί η μονοκεντρικότητα της πόλης. Ο συνολικός σχεδιασμός του πολεοδομικού συγκροτήματος Βόλου ολοκληρώνεται τον Απρίλιο του 1992, με την κατάθεση της οριστικής μελέτης αναθεώρησης του σχεδίου πόλης.³⁷

η μείωση του συντελεστή δόμησης

Σύμφωνα με τη μελέτη, προτείνεται η μείωση του συντελεστή δόμησης στο κέντρο της πόλης και η μεταφορά του συντελεστή στους οικοδομήσιμους χώρους που φέρουν την ένδειξη Τ.Π.Κ. (Τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο). Οι ρυθμίσεις για τα τοπικά πολεοδομικά κέντρα παρέχουν τη βάση για τη δημιουργία συνοικιακών πλατειών και χώρων που θα προσελκύουν δραστηριότητες όμοιες με αυτές του κέντρου. Έτσι, σύμφωνα με τις μελέτες αναθεώρησης και τις εισηγήσεις τροποποιήσεων των ισχυουσών διατάξεων του 1991, προτείνεται ο σ. δ. από 3,4 | 3,0 και 2,4 να κατέβουν αντιστοίχως στο 3,0 (20μ. ανώτατο ύψος κτηρίων, 6 όροφοι) | 2,7 (17μ. 5 όροφοι) και 2,1 (14,5μ., 4 όροφοι).³⁸

Πέρα από τη μείωση του ύψους των κτηρίων, προτείνεται η επιβολή στοών, πρασιών και υποχωρήσεων στις οικοδομικές γραμμές των κύριων οδικών αξόνων, για την ανακούφιση του ελλιπούς δημόσιου χώρου, καθώς και η πεζοδρόμηση οδών στο εμπορικό κέντρο,³⁹ η κατασκευή ποδηλατοδρόμων και κύριων αξόνων κυκλοφορίας με χώρους στάθμευσης, φύτευση και φαρδιά πεζοδρόμια.⁴⁰

πειραματική εφαρμογή ενοποίησης των ακάλυπτων

Ακόμα, υπογράφεται συμβόλαιο παραχώρησης των ακάλυπτων σε κοινή χρήση και εισάγεται η πειραματική εφαρμογή **ενοποίησης των ακαλύπτων*** («κυψέλες»), μέσω της συνένωσής τους και την κοινόχρηστη διέξοδο στο δημόσιο χώρο. Για την παραχώρηση του 25% του οικοδομικού τετραγώνου απαιτείται η συμφωνία του 70% του αριθμού των ιδιοκτητών ιδιωτικών ακινήτων.

η αναστολή της αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου

Ωστόσο, η αναστολή της αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου παραμένει μία εκκρεμότητα με σοβαρές συνέπειες για την ποιότητα και την κατάσταση των δημόσιων χώρων. Παρά τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου να επεκτείνει την εφαρμογή των παρόδων στοών, ώστε να μειωθεί ο συντελεστής δόμησης και να διευρυνθούν ορισμένοι στενοί δρόμοι, η κατασκευή τους είναι σημειακή και χωρίς ορατά αποτελέσματα.

37 Ιδιαίτερα εντυπωσιακός είναι ο αριθμός των αιτήσεων τροποποίησης των σχεδίων πόλης στην περίοδο 1990-1991, όχι μόνο αυτών που συντάχθηκαν τη δεκαετία του 1950, αλλά και πρόσφατων πολεοδομικών μελετών, εξαιτίας των ανεπαρκών και λανθασμένων κτηματολογικών υποβάθρων των μελετών, της πλημμελούς ενημέρωσης του κτηματολογίου, της πρόχειρης διόρθωσης των φωτογραμμετρικών διαγραμμάτων, του ελλείμματος διαθέσιμων οικοπέδων στη δημοτική τράπεζα.

38 Θύμιος Παπαγιάννης και συνεργάτες ΑΕΜ, αναλυτικό σημείωμα από Ράνια Κλουτσινιώτη προς Γιάννη Στάμο (αντιδήμαρχο Βόλου) με ρυθμίσεις πολεοδομικού χαρακτήρα που αφορά στις άμεσες αποφάσεις που μπορούν να ληφθούν από το Δημοτικό Συμβούλιο Βόλου, 10/7/1991 (πληροφορίες από αρχείο Σπίρερ Βόλου)

39 Παρόλο που η πεζοδρόμηση αρχικά αντιμετωπίζονται με δυσπιστία, κυρίως από τους ιδιοκτήτες μαγαζιών κατά μήκος αυτών των οδών, σήμερα, αποδεικνύεται ότι όχι μόνο ευνόησε τα μαγαζιά των οδών, αλλά ζητείται η διαπλάτυνση των πεζοδρόμων.

40 (ό.π) Θύμιος Παπαγιάννης και συνεργάτες ΑΕΜ

Ποιότητα ζωής | η δεκαετία του 1970

Στην Ελλάδα, η κάλυψη των στεγαστικών αναγκών και η ανοικοδόμηση της ελληνικής πόλης, κατά τις δεκαετίες '50 και '60, γίνεται με την αντιπαροχή (νόμιμη) και με την αυθαίρετη δόμηση (παράνομη), με τη σταδιακή ένταξη τέτοιων περιοχών στο σχέδιο πόλεως. Η βασική μονάδα της αστικής ανάπτυξης είναι η πολυκατοικία. Μετά το 1970 περίπου, η επιδείνωση των όρων διαβίωσης των πολιτών στα αστικά κέντρα αναγκάζει την πολιτεία να εισάγει μια νέα αντίληψη για το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, με έμφαση στην ποιότητα ζωής.

άρθρο 24 του Συντάγματος του 1975

Το Κράτος αναγνωρίζεται ως ο αποκλειστικός αρμόδιος για την πολεοδόμηση και την επέκτασης της πόλης, ενώ ο η Τοπική Αυτοδιοίκηση αναλαμβάνει όσο το δυνατόν περισσότερες αρμοδιότητες της κεντρικής διοίκησης, στο πλαίσιο της αποκέντρωσης και του δημοκρατικού σχεδιασμού. Το Κράτος έχει υποχρέωση να εξασφαλίζει την ποιότητα ζωής των κατοίκων, με επίκεντρο του σχεδιασμού τον άνθρωπο. Στην περίπτωση αναγνώρισης μιας περιοχής ως οικιστικής και της πολεοδομικής ενεργοποίησής της, οι ιδιοκτήτες ακινήτων έχουν υποχρέωση να εισφέρουν σε γη και χρήμα, συμμετέχοντας αναγκαστικά με αντιπαροχή ίσης αξίας ακινήτων ή διαιρεμένων ιδιοκτησιών.

άρθρο 17 του Συντάγματος του 1975

Αναγνωρίζεται ο κοινωνικός χαρακτήρας της ιδιοκτησίας για πρώτη φορά, αφού κατά τα πρώτα χρόνια εμφάνισης του Κράτους η ιδιοκτησία θεωρούνταν «ιερή» και «απαραβίαστη». Με την κοινωνικοποίηση της ιδιοκτησίας, δηλαδή, με την υποχώρηση της ιδιοκτησίας ως ατομικό δικαίωμα, ο πολεοδομικός σχεδιασμός γίνεται δυναμικός και η πολεοδομική διαρρύθμιση είναι υπέρ του κοινωνικού συνόλου. Η ιδιοκτησία αποτελεί ατομικό δικαίωμα, αλλά και υποχρέωση έναντι του γενικού συμφέροντος.

Οι πρώτες μελέτες ανάπλασης για την ενοποίηση των ακαλύπτων | δεκαετία 1980

Στην Ελλάδα ο όρος «ανάπλαση» εμφανίζεται για πρώτη φορά σαν νομική πολεοδομική έννοια στο Ν.Δ. 1003/ 1971 «Περί Ενεργού Πολεοδομίας» (ΦΕΚ 198Α). Με αυτό το Ν.Δ. θεσμοθετείται ως εργαλείο ανάπλασης η Ενεργός Πολεοδομία, δηλαδή ο εκσυγχρονισμός ενός υπάρχοντος οικισμού ή μιας οικιστικής μονάδας με οργανωμένη δόμηση. Ο Ν. 947/79 διατηρεί την Ενεργό Πολεοδομία ως εργαλείο ανάπλασης (άρθρα 23-34) και καθιερώνει επιπλέον ένα τρόπο ανάπλασης, τον Αστικό Αναδασμό (άρθρα 35-50). Πρόκειται για τη συνένωση των ιδιοκτησιών της περιοχής υπό αναμόρφωση και την αναδιανομή στους ιδιοκτήτες νέων ιδιοκτησιών ίσης αξίας (Ν.Δ. 17/7/1923, 49-51 άρθρο).

Το 1980 πραγματοποιούνται πολλές πολεοδομικές μελέτες για την αναβάθμιση και την εξυγίανση του υπάρχοντος οικοδομικού ιστού. Σε αυτές συμμετέχουν: το Σπουδαστήριο πολεοδομικών Ερευνών ΕΜΠ, η Αρχιτεκτονική Σχολή ΑΠΘ, το Κ.Ε.Π.Ε (Κέντρο Προγραμματισμού και Οικονομικών Ερευνών),¹ το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων,² φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και ιδιωτικά γραφεία Μελετών.

Η ανάπλαση³ μιας περιοχής μπορεί να αναφέρεται 1. στην ανασυγκρότηση μιας δομημένης περιοχής, μέσω της αξιολόγησης του κτηριακού όγκου ή της κατεδάφισης μέρους του, 2. στην αναδιαμόρφωση οικοδομήσιμων και κοινόχρηστων χώρων, βελτιώνοντας τη λειτουργία και τον κοινωνικό εξοπλισμό (π.χ. ενοποίηση ακαλύπτων) ή 3. στο συνδυασμό αυτών για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών.

1 στο πλαίσιο του Πενταετούς Προγράμματος Κοινωνικής και Οικονομικής Ανάπτυξης 1983 - 1987

2 στο πλαίσιο του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας

3 Η πρόταση ανάπλασης που τεκμηριώνει ότι η υποψήφια περιοχή φέρει τα παραπάνω χαρακτηριστικά, ώστε να θεωρηθεί κατάλληλη, υποδεικνύει το φορέα που θα αναλάβει το έργο και μετά την έγκριση της πρότασης από τον αρμόδιο φορέα συντίθεται το πρόγραμμα ανάπλασης. Ιδανικά εντάσσεται σε ένα γενικότερο και ευρύτερο πλαίσιο δράσης.

Διάφοροι Έλληνες πολεοδόμοι, όπως ο Α. Τρίτσας και ο Α. Αραβαντινός, ασχολούνται με το ζήτημα της ενοποίησης των ακαλύπτων των οικοδομικών τετραγώνων, με χαρακτηριστικό παράδειγμα την Ειδική Μελέτη του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας (1983-1987). Οι περιοχές που επιλέγονται έχουν υψηλή κτηριακή πυκνότητα και ανεπαρκείς ελεύθερους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, υψηλούς συντελεστές δόμησης και μικρούς απροσπέλαστους ακόλυπτους,⁴ αδιαμόρφωτους και διασπασμένους.

Η ενοποίηση των ακαλύπτων μπορεί να είναι είτε προαιρετική, είτε υποχρεωτική. Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Γ.Ο.Κ./1985, η παραχώρηση σε κοινή χρήση ακόλυπτων χώρων αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση Ιδιοκτητών Ο.Τ.,⁵ καθώς αποτελεί μια *«προτρεπτική μορφή παρέμβασης»*. Ωστόσο, κανένα Προεδρικό (Κανονιστικό) Διάταγμα δεν έχει εκδοθεί για τη λειτουργία και τη συγκρότηση της Συνέλευσης Ιδιοκτητών, με αποτέλεσμα να παρεμποδίζεται η διαδικασία ενοποίησης.

Ο χαρακτηρισμός ενός Ο.Τ. ως ενεργού αποτελεί μιας μεσαίας κλίμακας επέμβαση, σύμφωνα με το άρθρο 13. Συγκρίνοντας τα άρθρα 12 και 13 του Γ.Ο.Κ./85, παρατηρούμε ότι στο δεύτερο την τελική απόφαση για τον χαρακτηρισμό του Ο.Τ. ως ενεργού την παίρνει η Κεντρική εξουσία (Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.), καθιστώντας έτσι το ρόλο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και των κατοίκων του Ο.Τ. συμβουλευτικό και παραπληρωματικό.⁶

Οι συγκεκριμένες μελέτες και προτάσεις ενοποίησης παραμένουν, ωστόσο, ημιτελείς. Τα νομικά κενά, οι γραφειοκρατικές καθυστερήσεις, οι οργανωτικές και τεχνικές ανεπάρκειες των δημόσιων φορέων, η αντίδραση των ιδιοκτητών γης μπροστά στον κίνδυνο να θιγεί η μικροϊδιοκτησία τους, η μικρή φθορά του υπάρχοντος οικοδομικού όγκου και η έλλειψη εξοικείωσης των κατοίκων-ιδιοκτητών με τις συμμετοχικές

διαδικασίες καθιστούν την εφαρμογή των μελετών αδύνατη.

Σύμφωνα με τον ΓΟΚ/85, για τις νέες περιοχές που εντάσσονται στα σχέδια πόλης ή για τις αναθεωρήσεις υφιστάμενων σχεδίων, η πολεοδομική μελέτη καθορίζει ελεύθερα τον τρόπο τοποθέτησης του κτηρίου στο οικόπεδο.⁷ Στόχος είναι η δημιουργία ενός καλύτερου οικιστικού περιβάλλοντος, μέσω του αστικού πράσινου. Ωστόσο, ούτε αυτή η ρύθμιση επιφέρει ουσιαστικές αλλαγές και βελτιώσεις.

⁴ Η ελάχιστη θεσμοθετημένη επιφάνεια ακόλυπτου είναι 20-30% του οικοπέδου.

⁵ απαιτείται ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 65%

⁶ κατ' αναλογία των όσων προβλέπονται για την έγκριση ή τροποποίηση των ρυμοτομικών σχεδίων κατά την ισχύουσα νομοθεσία (Ν.Δ 17/7/23)

⁷ με μόνη δέσμευση την τοποθέτηση του κτηρίου σε απόσταση από τα πίσω και τα πλάγια όρια $\Delta = 3.0 + 0.1H$, όπου H το ύψος του κτηρίου μετά την εξάντληση του σ. δ.

**η αποτυχία εφαρμογής
των προτάσεων
βελτίωσης του δημόσιου
χώρου**

Χωρίς συνέχεια μένει, ωστόσο, η πρόταση του ενεργού οικοδομικού τετραγώνου: «κυψέλες», του αρχιτέκτονα Βασίλη Ζαφειρίδη, για την ενοποίηση των ακάλυπτων χώρων. Τόσο η εφαρμογή αυτής της πρότασης, όσο και η κατασκευή των παρόδιων στοών, προκειμένου να εξισορροπηθεί η έλλειψη ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων δεν είναι υποχρεωτικές. Επομένως, η αποτυχία εφαρμογής τους οφείλεται στην έλλειψη ενός ισχυρού κινήτρου ιδιωτικού συμφέροντος (αύξηση του συντελεστή δόμησης ή μεταφορά του), ώστε να απελευθερωθεί γη και να αυξηθεί το ύψος των κτηρίων.⁴¹

Επιπλέον, η πεζοδρόμηση τμήματος της εμπορικής περιοχής είναι σημειακή και δεν εξυπηρετείται η εμπορική χρήση και η αναψυχή, ούτε αποθαρρύνεται η διέλευση των αυτοκινήτων, όπως είχε υπολογιστεί. Οι πεζόδρομοι καταλαμβάνονται από τραπεζοκαθίσματα, σταθμευμένα αυτοκίνητα και εμπορεύματα, δυσκολεύοντας ακόμα και την κίνηση του πεζού.⁴²

41 (δ. η) Γιάννης Στάμος

42 Γραμματή Μπεκλατσή, Η υπάρχουσα κατάσταση πεζοδρομήσεων στο κέντρο του Βόλου, Εν Βόλω, τχ. 15 (2004). Αφιέρωμα: «Δημόσιοι Χώροι», σ. 76-79



Οι πεζόδρομοι καταλαμβάνονται από τραπεζοκαθίσματα, σταθμευμένα αυτοκίνητα και εμπορεύματα, δυσκολεύοντας ακόμα και την κίνηση του πεζού.





Η Μελέτη Αναθεώρησης και Επέκτασης Γ.Π.Σ Βόλου 2009-2011

Το 2008 ο Δήμος Βόλου αναθέτει με Ιδιωτικό Συμφωνητικό στο ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε, την εκπόνηση της μελέτης «Αναθεώρησης και Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου 2009-2011». Σε αυτή περιλαμβάνεται η ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης (στάδιο Α) και η πρόταση του ΓΠΣ (Στάδιο Β1), που οριστικοποιείται μετά τις συμμετοχικές διαδικασίες (στάδιο Β2).

Γενική επιδίωξη της μελέτης είναι η εξασφάλιση της προστασίας και της αποτελεσματικής διαχείρισης του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, η συμβολή στη χωρική, οικονομική και κοινωνική συνοχή των οικισμών που απαρτίζουν το πολεοδομικό συγκρότημα και η εξομάλυνση της έντονα μονοκεντρικής οργάνωσης της πόλης, με τη δημιουργία μιας ιεραρχημένης πολυκεντρικής δομής λειτουργιών.

Η προτεινόμενη δομή περιλαμβάνει ένα ισχυρό κέντρο, που ξεκινά από το παραλιακό μέτωπο και επεκτείνεται σταδιακά κατά μήκος παράλληλων οδικών αξόνων προς το εσωτερικό της πόλης του Βόλου, ένα συμπληρωματικό κέντρο στη Ν. Ιωνία, καθώς και μια σειρά από τοπικά κέντρα στις Πολεοδομικές Ενότητες των δύο αυτών περιοχών, ώστε οι γειτονίες της πόλης να αποκτήσουν ένα κοινωνικό και οικονομικό σημείο αναφοράς και να αναβαθμισθούν.

Όπως αναφέρεται στο στάδιο Β1 της μελέτης,⁴³ κάθε οικισμός αποτελεί μια ξεχωριστή Πολεοδομική Ενότητα. Ο αριθμός και τα όρια των ΠΕ ακολουθούν το ισχύον ΓΠΣ. Οι οικισμοί ομαδοποιούνται σε οκτώ Οικιστικές Ενότητες (ΟΕ), ενισχύοντας την πολυκεντρικότητα και την καλύτερη οργάνωση του χώρου. Ο Βόλος αποτελείται από 10 Πολεοδομικές Ενότητες (γειτονίες), οι οποίες περιλαμβάνονται στην Οικιστική Ενότητα 1. Η περιοχή μελέτης μας ανήκει στην ΠΕ 4 (Μεταμόρφωση - Αγ. Νικόλαος – Ανάληψη).

Ιδιαίτερα σημαντική είναι η αναφορά της μελέτης στις ανάγκες της πόλης σε πράσινο, ελεύθερους χώρους και συναφείς κοινόχρηστες λειτουργίες, προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι που έχουν τεθεί. Σύμφωνα με τη μελέτη, τέτοιου είδους χώροι διακρίνονται σε δύο κατηγορίες: τους Ελεύθερους Χώρους επιπέδου Πόλης/ Οικισμού και τους Ελεύθερους Χώρους επιπέδου Πολεοδομικής Ενότητας. Με βάση το πρότυπο του Ευρωπαϊκού Οργανισμού Περιβάλλοντος για τα απαιτούμενα μεγέθη σε πράσινο, σε κάθε κάτοικο αντιστοιχούν συνολικά 8 τ.μ. γηπέδου. Το μέγεθος αυτό αναλύεται ως εξής: νησίδες 0,25, πλατείες 0,50, παιδικές χαρές 0,25, πάρκο πολεοδομικής ενότητας 1,50, πάρκο πόλης 5,50. Αντίστοιχα, οι ανάγκες του ΠΣ Βόλου σε κοινωφελείς και κοινόχρηστες υποδομές υπολογίζονται σύμφωνα με τις επίσημες προδιαγραφές,⁴⁴ ενώ για τις αναπλάσεις τοπικής σημασίας αρμόδιος

43 3ο κεφάλαιο: «Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικιστικών Υποδοχέων»

44 Από τη σύγκριση αποδεκτής γης και αναγκών προκύπτει ένα ισοζύγιο, το οποίο όταν είναι αρνητικό υποδεικνύει το έλλειμμα που πρέπει να καλυφθεί.

Το αγροτικό ζήτημα στη Θεσσαλία και η γέννηση της μικροϊδιοκτησίας¹

Με την ένταξη της περιοχής στην ελληνική επικράτεια ξεκινά και το αγροτικό ζήτημα. Σταδιακά διαμορφώνεται ένα πρωτόγνωρο καθεστώς γαιοκτησίας, εντελώς διαφορετικό από το οθωμανικό.² Συγκροτούνται νέες μεγάλες ιδιοκτησίες και τα δικαιώματα των καλλιεργητών περιορίζονται, καθώς από επίμορτοι καλλιεργητές μετατρέπονται σε απλούς γαιομισθωτές, οι οποίοι μπορούν να εκδιωχθούν από το τσιφλίκι, με την εκποίηση των μισθωτηρίων συμβολαίων.

Την περίοδο 1881-1910 οι κολίγες συγκρούονται με τους τσιφλικούχους,³ απαιτώντας τη διανομή της γης στους καλλιεργητές. Η αντίσταση κατά των εξώσεων και των αυθαιρεσιών των τσιφλικούχων διευρύνεται και από απλή

1 πληροφορίες από: Πατρώνης Βασίλειος, *Το Αγροτικό Ζήτημα II- Η Μεγάλη Γαιοκτησία: Η περίπτωση των τσιφλικιών στη Θεσσαλία, 1881-1923*, ανάρτηση: 2015 (https://repository.kallipos.gr/pdfviewer/web/viewer.html?file=/bitstream/11419/1704/2/02_chapter_4.pdf) και από: Πατρώνης Βασίλειος (Επίκουρος καθηγητής Πανεπιστημίου Πατρών), *Το αγροτικό ζήτημα στην Ελλάδα*, Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ, ανάρτηση: 24.1.2010 (<http://www.kathimerini.gr/383037/article/epikairothta/politikh/to-agrotiko-zhthma-sthn-ellada>)

2 Επί Τουρκοκρατίας η ψιλή κυριότητα των δημόσιων γαιών ανήκε στο κράτος, το οποίο παραχωρούσε το δικαίωμα εξουσίσεως ή οριζόντιας ιδιοκτησίας σε Οθωμανούς γαιοκτήμονες. Αυτοί με τη σειρά τους ανέθεταν τη καλλιέργεια της γης σε επίμορτους καλλιεργητές έναντι ενός ποσοστού της παραγωγής, της μορτής. Σε αυτή τη μορφή «διαρκούς εταιρίας» μεταξύ γαιοκτήμονα και καλλιεργητή, ο καλλιεργητής διατηρούσε ενισχυμένα δικαιώματα, περιορίζοντας την κυριότητα του γαιοκτήμονα. Το τσιφλίκι αποτελούσε μια παραγωγική αυτόρρη μονάδα, η οποία καλλιεργούνταν με το σύστημα της επίμορτης αγροληψίας. Οι κολίγοι της Θεσσαλίας είχαν τη νομή της γης που καλλιεργούσαν, δεν επιτρεπόταν να εκδιωχθούν από αυτή και είχαν μεταβιβαζόμενο κληρονομικό δικαίωμα καλλιέργειάς της.

3 Οι γαιοκτήμονες χρησιμοποιούν τη χωροφυλακή και το στρατό, αλλά και ομάδες μισθοφόρων, τρομοκρατώντας τους χωρικούς, οδηγώντας σε μαζικές συλλήψεις, παρέμβαση της αστυνομίας και των επίσημων διοικητικών αρχών, τραυματίες, κρατήσεις και δίκες για διατάραξη της τάξης.

αγροτική διαμαρτυρία μετατρέπεται σε κίνημα πανθεσσαλικού χαρακτήρα.

Υπό την πίεση των νέων γαιοκτημόνων και των Ελλήνων κεφαλαιούχων του εξωτερικού, στους οποίους μεταβιβάζονται οι τίτλοι γαιοκτησίας των Οθωμανών κατοίκων,⁴ η γεωργική πολιτική του ελληνικού κράτους μεταβάλλεται, προκειμένου να προστατεύσει την μεγάλη έγγειο ιδιοκτησία.⁵ Οι τσιφλικούχοι αποκτούν τεράστιες καλλιεργήσιμες εκτάσεις και τους αναγνωρίζεται έμμεσα η πλήρης ιδιοκτησία γης.

Ωστόσο, οι περισσότερες αγορές τσιφλικιών της Θεσσαλίας από τους ομογενείς κεφαλαιούχους είναι ευκαιριακές και χωρίς ενδιαφέρον για τον εκσυγχρονισμό της αγροτικής παραγωγής, εξασφαλίζοντας απλώς τις τοποθετήσεις κεφαλαίου. Έτσι, ο τρόπος καλλιέργειας των σιτηρών παραμένει αρχαϊκός, εκτός λίγων εξαιρέσεων. Επιπλέον, μέσω της δημιουργίας τεχνητών ελλείψεων και της υπερτίμησης του εγχώριου σιταριού, οι καλλιεργούμενες εκτάσεις περιορίζονται, απελευθερώνοντας γη προς ενοικίαση στους νομάδες κτηνοτρόφους, έναντι ικανοποιητικών χρηματικών ποσών.

Οι εξελίξεις επιταχύνονται λόγω της ανάγκης εγκατάστασης των ομογενών προσφύγων της Ανατολικής Ρωμυλίας, της Βουλγαρίας και της Ρουμανίας, το 1906 εξαιτίας των διωγμών. Ωστόσο, η εφαρμογή των νόμων του 1907 για απαλλοτρίωση μεγάλων ιδιοκτησιών και διανομή γης σε ακτήμονες παρεμποδίζεται από τα μεγάλα γαιοκτητικά συμφέροντα και τις ισχυρές πολιτικές διασυνδέσεις. Η ολοκλήρωση της μεταρρύθμισης αποφασίζεται μετά τον Α Παγκόσμιο πόλεμο, με το νόμο 1702/1917 της κυβέρνησης Βενιζέλου.

Η ανάγκη άμεσης αγροτικής αποκατάστασης εκατοντάδων χιλιάδων προσφύγων της Μικρασιατικής Καταστροφής, την περίοδο

μεταξύ 1921 και 1924, οδηγεί στην έκδοση του Ν. Δ.⁶ της 15^{ης} Φεβρουαρίου 1923. Το διάταγμα θεσπίζει την αναγκαστική απαλλοτρίωση ιδιωτικών κτημάτων και την παραχώρηση δημόσιων, δημοτικών και κοινοτικών για τη γεωργική αποκατάσταση επίμορτων καλλιεργητών και προσφύγων, ολοκληρώνοντας την αγροτική μεταρρύθμιση στη χώρα και επιλύοντας ταυτόχρονα το αγροτικό ζήτημα της Θεσσαλίας.

Έτσι, επιτυγχάνεται η αγροτική εγκατάσταση σημαντικού μέρους του προσφυγικού πληθυσμού, καταγράφεται διπλασιασμός των καλλιεργούμενων εκτάσεων και αύξηση της αξίας της γεωργικής παραγωγής, ενώ δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για την περαιτέρω εμπορευματοποίηση των αγροτικών προϊόντων. Πλέον σε όλη τη χώρα, η έγγειο ιδιοκτησία παίρνει τη μορφή της ελεύθερης, απεριόριστης ατομικής ιδιοκτησίας.

⁴ Οι αρχικά χαμηλές τιμές εκποίησης των κτημάτων προκαλούν στους Έλληνες μικροκεφαλαιούχους της Θεσσαλίας προσδοκίες για εύκολο πλουτισμό και οδηγούν σε έναν ιδιότυπο πλειστηριασμό, με αποτέλεσμα τη συνεχή αύξηση των τιμών των κτημάτων.

⁵ Κυβέρνηση Τρικούπη

⁶ Κυβέρνηση Νικ. Πλαστήρα, «Περί αποκαταστάσεως ακτημόνων καλλιεργητών», συμπληρωματικό του νόμου 1702/1917

φορέας είναι ο Δήμος Βόλου, σε συνεργασία με τον Φορέα Παρακολούθησης και Εφαρμογής του ΓΠΣ.⁴⁵

Σε επίπεδο Πόλης/ Οικισμού, θεωρώντας ως βιώσιμο μέγεθος πάρκου την έκταση άνω των 15 στρεμμάτων με πρότυπο 5,5 τ.μ./ κάτοικο, η αποδεκτή γη ανέρχεται συνολικά σε 496 στρ. Ωστόσο, οι συνολικές ανάγκες στην ΟΕΒ ανέρχονται σε 853 στρ. Σύμφωνα με το στάδιο Α της μελέτης, το ΠΣΒ σε σύνολο 1361,1 Ha εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου έχει 44% δημόσιο χώρο και 51% ιδιωτική οικοπεδική γη.

Ο κατακερματισμός της γης σε **μικροϊδιοκτησίες*** καθιστά δύσκολη την απαλλοτρίωση, αφού το μεγαλύτερο κομμάτι ανήκει σε ιδιώτες. Επομένως, για την κάλυψη του ελλείμματος των 357 στρ. σε χώρους πρασίνου προτείνεται η αλλαγή χρήσης μέρους του Στρατοπέδου Γεωργούλα (200στρ.), η μετατροπή του Νεκροταφείου της Ν. Ιωνίας (55στρ.) σε πάρκο πόλης, καθώς και η αξιοποίηση τουλάχιστον 102 στρ. του Λόφου Γορίτσας (657στρ.).

Σύμφωνα με την ανάλυση της περιοχής, το συνολικό ισοζύγιο για χώρους πλατείας υπερβαίνει κατά πολύ τις ανάγκες σε γη στην ΟΕ Βόλου. Ωστόσο, σε επίπεδο Συνοικίας - Πολεοδομικής Ενότητας, παρατηρείται έλλειμμα σε ορισμένες συνοικίες, όπως στην ΠΕ 5 (Αγ. Κων/νος). Όπως τονίζεται στη μελέτη (Β1), οι ελεύθεροι αστικοί χώροι είναι άνισα κατανεμημένοι στις πολεοδομικές ενότητες του Βόλου και της Ν. Ιωνίας. Τόσο οι κοινόχρηστοι χώροι, όσο και τα μικρά πάρκα σε επίπεδο γειτονιάς απουσιάζουν σε μεγάλο βαθμό.⁴⁶

Η έλλειψη πρασίνου εξισορροπείται από το πλεόνασμα πλατειών και παιδικών χαρών, ενώ η έλλειψη αδόμητης έκτασης, κοινόχρηστων χώρων και πλατειών σε κάποιες συνοικίες καλύπτεται από την ύπαρξη μεγάλης έκτασης πρασίνου στην παραλία. Έτσι, το εκτεταμένο παραθαλάσσιο μέτωπο ανακουφίζει τις εσωτερικές πυκνοδομημένες γειτονιές της πόλης που στερούνται σημαντικών ελεύθερων χώρων.

Συγκεκριμένα, στην Πολεοδομική Ενότητα 4 (Μεταμόρφωση - Ανάληψη - Αγ. Νικόλαος), όπως και σε άλλες γειτονιές του Βόλου που περιλαμβάνονται στην ΟΕ 1, αν και παρατηρείται έλλειψη πάρκων γειτονιάς, δεν προτείνεται νέος χώρος πάρκου λόγω του πλεονάσματος σε χώρους πλατείας και παιδικών χαρών, αλλά και λόγω του πάρκου Αγ. Κωνσταντίνου της ΠΕ4 - ΠΕ5.

Ακόμα, ζωτικής σημασίας είναι οι αναπλάσεις και η επανάχρηση παλιών βιομηχανικών εγκαταστάσεων στον εσωτερικό ιστό της πόλης, που λαμβάνουν χώρα κυρίως από τη δεκαετία του 1970, αποδίδοντας νέους υπαίθριους χώρους ελεύθερης χρήσης. Η μετατροπή πολλών ιδιωτικών χώρων σε δημόσιους, με πρωτοβουλία των δημοτικών αρχών, καλύπτει ελλείψεις της πόλης σε κοινωνικό και πολιτιστικό εξοπλισμό. Οι παλιές αυλές των εργοστασίων παραχωρούνται

45 ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΕ (Μελέτη), ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ Δ/ ΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ (Διευθύνουσα Αρχή), Αναθεώρηση - Επέκταση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου, Β1 στάδιο της μελέτης, Κεφάλαιο Π.4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ, 27/1/2011

46 έπεται από χρηματοδότηση του Ευρωπαϊκού προγράμματος URBAN I (1994-1999), Συγκριτική αξιολόγηση των χώρων αστικού πράσινου στο Βόλο, ΠΘ, Κώστας Παπαγιάννης, Χρήστος Καμπούρης

4/2/2017

το πράσινο στην πόλη

-σημεία έντονης φύτευσης:
εγκαταλελειμμένοι χώροι,
παρατημένοι ακάλυπτοι, η
οδός Κ. Καρτάλη, το πάρκο
Αγ. Κωνσταντίνου

τα ψεύτικα φυτά κυριαρχούν:

-σε όψεις μαγαζιών για
διακόσμηση

-στο τρίγωνο παρτέρι
στην ένωση της οδού Γρ.
Λαμπράκη-Δημητριάδος:
χλοοτάπητας με διακοσμητικά
πλαστικά φυτά

σε κοινή χρήση ή ενοποιούνται με το γύρω δημόσιο χώρο, δημιουργώντας μικρές «πλατείες - διευρύνσεις». Αντιπροσωπευτικά παραδείγματα είναι η μικρή πλατεία μπροστά στο Σπίρερ και στην Ελληνογαλλική Εταιρεία Καπνών (ΔΙΕΚ), καθώς και οι μεγάλοι ανοικτοί χώροι του Μεταξουργείου και του πλινθοκεραμοποιείου Τσαλαπάτα.

Όπως γίνεται φανερό, ο πρόχειρος σχεδιασμός της πόλης και η ελλιπής μέριμνα για τη δημόσια ζωή καθιστούν επιτακτική τη λήψη μέτρων και την αναζήτηση λύσεων, προκειμένου να βελτιωθεί το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων, χωρίς όμως να είναι εφικτό να εκριζωθεί το πρόβλημα, αφού κάτι τέτοιο θα σήμαινε τον επανασχεδιασμό και την ανοικοδόμηση της πόλης.



Ο πλαστικός χλοοτάπητας αντικαθιστά τη φύτευση στην
τρίγωνη πλατεία των οδών Γρ. Λαμπράκη-Ιάσονος.



Μέρος Δεύτερο

Ερευνα πεδίου και πρόταση παρέμβασης



Οι πρώτες βόλτες | το βάδισμα βασικό εργαλείο ανάγνωσης της πόλης

Περπατάμε στην πόλη ως παρατηρητές, σα να τη γνωρίζουμε για πρώτη φορά. Κινούμαστε διαισθητικά και αφήνουμε τις τυχαίες «ανακαλύψεις» να καθορίσουν τη συνέχεια της διαδρομής μας. Είναι μια μέθοδος να δούμε την πόλη από μια διαφορετική σκοπιά, κατά την οποία το ξένο γίνεται οικείο και το οικείο ξένο. Αναδεικνύεται, έτσι, ένας διαφορετικός τρόπος βαδίσματος, ανάγνωσης, ερμηνείας και χαρτογράφησης της πόλης.

Στο δρόμο έχουμε την ευκαιρία να δούμε, να ακούσουμε, να μυρίσουμε και να αντιληφθούμε όλες τις λεπτομέρειες της πόλης από κοντά, κατανοώντας ποια είναι «*η ατμόσφαιρα της*», σε αντίθεση με την επεξεργασία χαρτών και πολεοδομικών σχεδίων που αποτελεί μια «*τεχνητή αναπαραγωγή της πραγματικότητας που μοιραία καλύπτει μερικές μόνο πλευρές της*».⁴⁷

Όλες οι αισθήσεις συμμετέχουν στην προσπάθεια ανάκτησης της πόλης: η ακοή, η αφή, η όραση, η όσφρηση. Όπως διαπιστώνει και η Hannah Arendt στο βιβλίο της *Η ανθρώπινη κατάσταση*, «*τίποτα από ό,τι βιώνουμε ή ακούμε ή αγγίζουμε δεν μπορεί να εκφρασθεί με λόγια που να ισοδυναμούν με αυτό που δίνεται από τις αισθήσεις*».⁴⁸

Μπορούμε να πούμε ότι οι πρώτες μας περιπλανήσεις ενσωματώνουν πολλά από τα χαρακτηριστικά του πλάνητα,⁴⁹ καθώς περιεργαζόμαστε τη ζωή στην πόλη ξανά - το πώς κινούνται οι άνθρωποι μέσα σε αυτή και ποιες είναι οι δραστηριότητές τους - ώστε να μπορέσουμε να δημιουργήσουμε νέες εικόνες και σκέψεις για αυτή.

Όπως επισημαίνει ο Walter Benjamin, τη μορφή του πλάνητα⁵⁰ συνθέτουν: η πόλη, το πλήθος και ο καπιταλισμός. Η εμπειρία του προέρχεται από το βάδισμα στο αστικό περιβάλλον των μεγαλουπόλεων⁵¹ «*που δίνει τη δυνατότητα να περπατά κανείς για ώρες, να γνωρίζει διαφορετικές συνοικίες, που η καθεμιά συνιστά ένα διαφορετικό σύμπαν. Από τη μια γειτονιά στην άλλη όλα αλλάζουν: το μέγεθος των κατοικιών, η αρχιτεκτονική, η ατμόσφαιρα, ο αέρας, ο τρόπος ζωής, το φως, οι άνθρωποι*».

47 [ό.π] Πάνος Κόκκορης, σ. 19-20 από: ZEVI, BRUNO APPRENDRE A VOIR L' ARCHITECTURE. CAHIERS FORCES EDITIONS DE MINUIT. Βλ κεφάλαιο PRESENTATIOS DE L' ESPACE σ. 31

48 Ηλίας Ζέγγελης, Συνέδριο «Δημόσιος χώρος...αναζητείται», ΤΕΕ/ΤΚΜ, 2011, Αποσπάσματα από το βιβλίο της Hannah Arendt, *The Human Condition*, Chicago, 1958. Ελληνική έκδοση: Hannah Arendt, *Η ανθρώπινη κατάσταση*

49 Flâneur: όρος που χρησιμοποιεί ο Walter Benjamin

50 GROS FREDERIC, Κεφ.: Ο πλάνητας των πόλεων, Περπατώντας, Φιλοσοφία (τίτλος πρωτότυπου: MARCHER, UNE PHILOSOPHIE, 2009), Εκδότης ΠΟΤΑΜΟΣ, 2015, σ. 233-241

51 αναφέρεται στο Βερολίνο, στο Λονδίνο, στο Παρίσι, όπου συγκεντρώνεται σημαντική μερίδα του πληθυσμού, κατά τον 19ο αιώνα



14/12/2016

Η θέα της πόλης από ψηλά:

-διαφορετική αντίληψη του χώρου, νέος τρόπος ανάγνωσης της πόλης

-δυνατότητα οπτικής επαφής με τις λεπτομέρειες στο εσωτερικό του Ο.Τ. πίσω από τα ισχυρά μέτωπα

A. εμπορικό κέντρο της οδού Κ. Κατάλη:

-διαμόρφωση υπερυψωμένου ακάλυπτου με σκαλάκια, κεκλιμένες, προστατευτικές επιφάνειες (εξαιτίας της υψομετρικής διαφοράς σε σχέση με τον υπόλοιπο ακάλυπτο) και στοιχεία οριοθέτησης των χώρων φύτευσης που λειτουργούν ως καθίσματα

-κλιμακοστάσιο κινδύνου: ελαφριά, μεταλλική κατασκευή στην πίσω όψη του εμπορικού
-ανώτατο επίπεδο: δυνατότητα θέασης της πόλης από ψηλά | θέαση των όψεων που βλέπουν στον ακάλυπτο των πολυκατοικιών του ΟΤ.
-δευτερεύουσες όψεις: μη εκτεθειμένες στο δημόσιο χώρο | αποκάλυψη της καθημερινότητας και των συνθηκών των κατοίκων



Ο πλάνητας αντιλαμβάνεται την πόλη «ως ένα τοπίο, στο οποίο μπορεί να περιηγηθεί, όπως θα έκανε στα βουνά, γνωρίζοντας τις αλλαγές προοπτικής, τους κινδύνους που κρύβει και τις εκπλήξεις που επιφυλάσσει (...) ανατρέπει την έννοια της ταχύτητας, της κερδοσκοπίας και της κατανάλωσης. (...) δεν έχει την παραμικρή χρησιμότητα για την παραγωγική διαδικασία, (...) δεν έχει να πάει κάπου συγκεκριμένα, κινείται αργά και παρατηρεί, (...) αρπάζει ό,τι έχουν να του προσφέρουν οι αβέβαιες συναντήσεις, οι τυχαίες στιγμές, οι φευγαλέες συμπτώσεις. (...) Εφευρίσκει εκ νέου τη μυθολογία της πόλης, επινοεί νέες θεότητες, μελετά την ποιητική διάσταση του αστικού θεάματος.





Β. εμπορικό κέντρο της οδού
Σπυρίδων:

-μπαλκόνια-γέφυρες και
κλίμακες-καθίσματα γύρω
από το αίθριο, σπειροειδής
κίνηση πεζού για να φτάσει
στο ανώτατο επίπεδο
1. πρόσβαση από τον υπαίθριο
χώρο στο επίπεδο του δρόμου
2. πρόσβαση από το χώρο
στάθμευσης επί της οδού
Σπυρίδων







Γ. κτίριο γραφείων του
Ο.Τ. που βρίσκεται η οδός
Κερασιάς:

εύκολη πρόσβαση εξαιτίας
των χρήσεων του κτιρίου
θέαση από ψηλά | πανόραμα
πόλης | θέα στις εσωτερικές
όψεις των πολυκατοικιών και
στα υψηλότερα επίπεδα (4ος
όροφος και πάνω)



14/12/2016

**-ευκαιρίες στάσης στο όριο
του δρόμου**

-βιτρίνες | σκαλάκια εισόδου
καταστημάτων και κατοικιών,
φαρδιές ποδιές παραθύρων
και χαμηλές περιφράξεις:
λειτουργούν ως καθίσματα-
σημεία στάσης





4/2/2017

-το μεγάλο αίθριο του ΙΚΑ:
αλλαγή προσανατολισμού,
για τη διάσχιση του αιθρίου,
μη συννευθιακές εισόδους στο
εσωτερικό του Ο.Τ.

14/12/2016

**-πολυπλοκότητα χώρου:
σύνθεση χώρου από
επιμέρους στοιχεία μικρής
κλίμακας**

-μεταλλικές σκάλες
«γυρλάντες»

-μικρή μεταλλική σκάλα στο
στενό της οδού Γαζή (Ο.Τ.
που συνορεύει με τη βόρεια
όψη των δικαστηρίων): μικρή
κλίμακα στενού | σκάλας |
κτηρίων (διαστάσεις αντίθετες
με τα καθιερωμένα πρότυπα)

-παράδοξα αρχιτεκτονικά
στοιχεία ή αντικείμενα
με έντονα χρώματα (π.χ.
κόκκινη αψίδα, ακάλυπτος
με μπλε γλάστρες, Ο.Τ. με
στενό δρομάκι που στο
τέλος του έχει ένα φωτιστικό
φανάρι εξωτερικού χώρου):
λειτουργούν για μας ως
τοπόσημα-σημεία αναφοράς
για τις καταγραφές μας

-οδός Μηλέων: έχει
χαρακτηριστικά που
συναντάμε στα Ο.Τ. της Ν.
Ιωνίας (μεταλλικές σκάλες,
στενό δρομάκι, μικρή κλίμακα
κτηρίων)

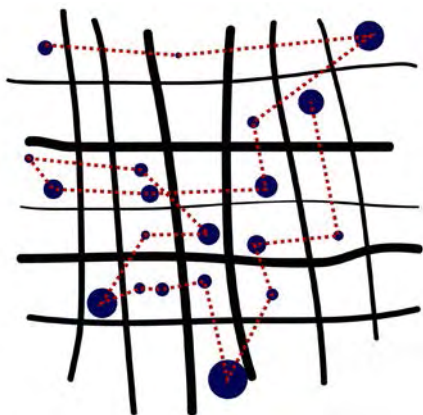
-κλίση εδάφους-ανάγλυφο:
αλλαγή κατεύθυνσης | στάσης
του σώματος π.χ. δρομάκι με
ανάγλυφο δάπεδο πίσω από
τη βιβλιοθήκη

-περιφραγμένοι υπαίθριοι
χώροι στάθμευσης που
υπολειτουργούν

-κενά οικοπέδα: αποκάλυψη
του εσωτερικού του ΟΤ.







Χώροι μικρής κλίμακας

Ο δημόσιος χώρος σε επίπεδο γειτονιάς

Οι παρατηρήσεις μας από τη Νέα Ιωνία

Από την περιπλάνησή μας στις προσφυγικές γειτονιές της Νέας Ιωνίας, παρατηρούμε ότι υπάρχει μια βασική διαφορά που τις καθιστά πλήρως διακριτές και αναγνωρίσιμες από το κέντρο του Βόλου. Η μικρή κλίμακα των κτηρίων, των δρόμων και των οικοδομικών τετραγώνων του προσφυγικού οικισμού διαφέρει από το σύγχρονο περιβάλλον του κέντρου, παρόλο που σε αυτό διατηρούνται ακόμα ακέραια αρκετά χαμηλά σπίτια. Η επαφή μεταξύ των ανθρώπων και οι υπαίθριες κοινωνικές δραστηριότητες ενθαρρύνονται περισσότερο αφού οι υψηλοί τοίχοι απουσιάζουν, οι αποστάσεις είναι κοντινές και οι ταχύτητες χαμηλές.

Όπως υπογραμμίζει ο Παναγιώτης Τουρνικιώτης, ανάλογα με τα ύψη των κτηρίων, τις δραστηριότητες των ισογείων, την προσβασιμότητα από τις γειτονικές περιοχές, την πυκνότητα, το είδος και τον τρόπο κίνησης των οχημάτων, η ζωή ανάμεσα στα κτήρια αλλάζει. Οι σχέσεις που δημιουργούνται μεταξύ όλων αυτών άλλοτε ενθαρρύνουν κι άλλοτε εμποδίζουν τη στάση ή την κίνηση εντός τους.⁵²

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον για εμάς παρουσιάζει η ύπαρξη μικρών πλακόστρωτων πλατειών στο εσωτερικό μιας ομάδας οικοδομικών τετραγώνων της περιοχής. Πρόκειται για τον προσφυγικό οικισμό «Τετράγωνο»,⁵³ ο οποίος εγκαινιάζεται το 1924. Σε αυτόν περιλαμβάνονται τετράγωνα ενότητες, οι οποίες στο κέντρο τους διαθέτουν ένα κοινόχρηστο κτίσμα για πλυσταριό, με εξωτερικά αποχωρητήρια στις δύο πλευρές και πηγάδι. Γύρω από το κτίσμα, περιμετρικά του οικοδομικού τετραγώνου χτίζονται οι ομάδες δωματίων για τη στέγαση των οικογενειών, σχηματίζοντας ένα τετράγωνο. Σήμερα, το κεντρικό κτίσμα απουσιάζει, αφήνοντας το κέντρο ελεύθερο.

Οι εσωτερικές πλατείες που προκύπτουν χρησιμοποιούνται κυρίως από τους γύρω κατοίκους, ενώ είναι προσβάσιμες και από τους περαστικούς. Σε αυτές μπορεί κανείς να βρει μεταλλικές σκάλες που οδηγούν στους ορόφους των σπιτιών, κινητό αστικό εξοπλισμό, όπως καρέκλες και τραπέζια, πάγκους εργασίας, γλάστρες, παρκαρισμένα μηχανάκια και οικοδομικά υλικά που περίσσεψαν ή πρόκειται να χρησιμοποιηθούν σε μελλοντικές προσθήκες, για τις ανάγκες των κατοίκων. Τα στοιχεία αυτά μαρτυρούν τη ζωή στο δρόμο και την κατοίκηση στις ενδιάμεσες ζώνες μεταξύ των ορίων της κατοικίας και του δημόσιου χώρου.

Οι μαρτυρίες των ανθρώπων,⁵⁴ στις αρχές του 20ου αιώνα, συνθέτουν μια

52 Παναγιώτης Τουρνικιώτης, Καθηγητής Αρχιτεκτονικής Σχολής Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, *Ο δρόμος είναι εμπρός μας: ένας πρόλογος για την ελληνική έκδοση*, Jan Gehl, Η ΖΩΗ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤΑ ΚΤΗΡΙΑ, χρησιμοποιώντας το δημόσιο χώρο, μτφ. από τα αγγλικά: Γαρυφαλλιά Κατσαβουνίδου, Παρασκευή Ταράνη, Συμβούλος μτφ.: Κωνσταντίνος Thorvald Μπάρλας, Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας, 2013

53 Φουντούλη Ειρήνη – Αδαμαντία, Επιβλέπων καθηγητής: Κ. Αδαμάκης Η ιστορική και Οικιστική διαδρομή. Από την προσφυγούπολη του 1922 στη σύγχρονη του 2011 (ερευνητική εργασία), Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Σεπτέμβριος 2011 (<http://www.greekarchitects.gr/gr/ερευνητικες/τα-προσφυγικά-της-νέας-ιωνίας-βόλου-id8101>)

54 πληροφ. από το Μουσείο της Πόλης του Βόλου

Νέα Ιωνία | ένα παράδειγμα ανάπλασης¹

Στις αρχές του 1990 η Δημοτική Αρχή αποφασίζει την αναβάθμιση του Κέντρου της Νέας Ιωνίας. Η ανάπλαση των προσφυγικών κρίνεται απαραίτητη, προκειμένου να διατηρηθεί ο οικισμός, καθώς ένα σημαντικό τμήμα του έχει εγκαταλειφθεί, τα κτίσματα είναι ακατάλληλα για διαμονή, ενώ υπάρχει έλλειψη συνθηκών υγιεινής. Η αναμόρφωση της περιοχής εντάσσεται στην κοινοτική πρωτοβουλία URBAN, σε κοινή πρόταση που υποβάλλει ο Δήμος Ν. Ιωνίας με το Δήμο Βόλου.

Για να επιτευχθεί η ανάπλαση ζητείται η ανταπόκριση των δημοτών, ώστε να πραγματοποιηθεί η πώληση των κτισμάτων και των οικοπέδων που έχουν στην κατοχή τους στη ΔΕΜΚΑ του Δήμου Ν. Ιωνίας ή να ανταλλαχθούν με δημοτικά οικόπεδα. Η ενημέρωση και η επαφή με τους ιδιοκτήτες των προσφυγικών είναι άμεση, με αποτέλεσμα να δημιουργηθεί μια σχέση εμπιστοσύνης και να ξεκινήσουν οι μελέτες. Σταδιακά, γίνονται αναστηλώσεις, διαμορφώνονται οι εσωτερικές κοινόχρηστες πλατείες και οι υπαίθριοι χώροι με πλακοστρώσεις. Επιπλέον, τοποθετούνται φωτιστικά, γίνονται δένδροφυτεύσεις και κατασκευάζονται σημεία ξεκούρασης.

1 Πληροφορίες από: Στάθης Χαλασάρας, *Νέα Ιωνία: η προσφυγούπολη του χθες και οι υποχρεώσεις του σήμερα*, εν Βόλω, σ. 80-83

πολύ χαρακτηριστική εικόνα της περιοχής: «*Τα απογεύματα οι δρόμοι γεμίζουν κόσμο και τα πεζοδρόμια γίνονται προεκτάσεις των σπιτιών. Γυναίκες κάθε ηλικίας παίρνουν καρέκλες και скаμνάκια και βγαίνουν έξω να περάσουν την ώρα τους, να αφηγηθούν ιστορίες, να πουν τα νέα τους, να κεντήσουν. Συμμετέχουν, συχνά, και άντρες. Βγαίνουν κεράσματα για τους περαστικούς, μεγάλοι και παιδιά παίζουν διάφορα παιχνίδια μαζί, όπως σχοινάκι».*

Όπως φαίνεται από τις περιγραφές των κατοίκων, αλλά και από την τωρινή μας βόλτα στην περιοχή, οι εσωτερικές πλατείες αποτελούν προέκταση των σπιτιών. Η στενότητα των δρόμων και η συχνή μεταβολή της κατεύθυνσης, καθώς και η μικρή κλίμακα των κτηρίων δυσκολεύουν την γρήγορη κίνηση των οχημάτων. Ο πεζός κινείται με μεγαλύτερη άνεση και ενδιαφέρον για περιπλάνηση, καθώς όλες του οι αισθήσεις συμμετέχουν στη βίωση της πόλης. Οι δρόμοι δεν εξυπηρετούν μόνο την κυκλοφορία, αλλά ενθαρρύνουν και την ανάπτυξη κοινωνικών δραστηριοτήτων.

Η ζωή στο δρόμο και η κατοίκηση στις ενδιάμεσες ζώνες μεταξύ των ορίων της κατοικίας και του δημόσιου χώρου.



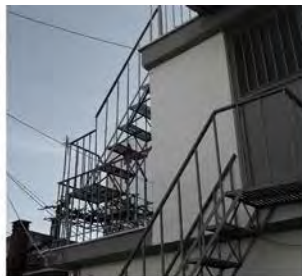
24/3/2017

**προσφυγικές γειτονιές
της Νέας Ιωνίας |
παρατηρήσεις-σημεία
ενδιαφέροντος**

- μεταλλικές σκάλες
«συνδετήρες»: σύνδεση
εξωτερικού-εσωτερικού
χώρου κτιρίων
- χαλάκια, έπιπλα, γλάστρες,
τραπεζομάντηλα, χρήση
έντονων χρωμάτων:
- κατασκευή «σαλονιών»:
οικειοποίηση του δημόσιου
χώρου
- χρώμα: καλλιπισμός,
διακόσμηση, συνδυαστικό
στοιχείο των αντικειμένων-
χώρων που ανήκουν στην ίδια
ιδιοκτησία | διαχωρισμός-
ταυτότητα
- ασαφή όρια μεταξύ των
ιδιοκτησιών και μεταξύ
δημόσιου και ιδιωτικού
- πολύ στενοί καμπυλωτοί
δρόμοι: αποκάλυψη
κατεύθυνσης σταδιακά
- χώροι κοντά στην ανθρώπινη
κλίμακα
- οριοθέτηση ιδιωτικών
χώρων: επιτυγχάνεται
ακόμα και με μια ελάχιστη
υψομετρική διαφορά των 8-10
εκ
- ζωή στο δρόμο: εργασίες
ξυλουργικές, παιχνίδια,
συζητήσεις, προετοιμασία
φαγητού







Η συμμετοχή των αισθήσεων στη βίωση της πόλης

Το επίπεδο του ισογείου

**η εμπειρία της πόλης
εμπλουτίζεται όταν
συμμετέχουν κι οι άλλες
αισθήσεις**

Σύμφωνα με τον ανθρωπολόγο Edward T. Hall,⁵⁵ οι αισθήσεις μπορούν να διαχωριστούν σε δύο κατηγορίες: οι αισθήσεις απόστασης -όραση, ακοή, όσφρηση- και οι αισθήσεις άμεσης επαφής -αφή, γεύση. Η εμπειρία της πόλης εμπλουτίζεται όταν συμμετέχουν κι οι άλλες αισθήσεις. Οι άνθρωποι μπορούν να αντιληφθούν αρώματα και μυρωδιές στα δύο με τρία μέτρα, ενώ πέρα από αυτή την απόσταση, μόνο πολύ δυνατότερες οσμές. Οι απλωμένες μπουγάδες, το μαγειρεμένο φαγητό, η υγρασία είναι οσμές που συνοδεύουν το περπάτημα στα στενά σοκάκια της Νέας Ιωνίας.

**η μικρή κλίμακα του
χώρου**

Η μικρή κλίμακα του περιβάλλοντα χώρου συμβάλλει στην πληρέστερη αντίληψή του, καθώς ένα άτομο που περπατά, πρακτικά δεν βλέπει παρά το ισόγειο των κτηρίων, το δρόμο και το τί συμβαίνει σε αυτόν. Όπως ισχυρίζεται ο Bruce Allsopp,⁵⁶ το δάπεδο είναι μια άμεση μορφή εμπειρίας για τον πεζό, είναι το πρώτο μέσο αντίληψης της αρχιτεκτονικής που επηρεάζει βαθιά τις ανθρώπινες αντιδράσεις. *«Η αφή του πλακόστρωτου μπορεί να κατευθύνει τις κινήσεις του διαβάτη, να παρεμποδίσει το πλησίασμα του σε ορισμένες περιοχές, να μειώσει ή να αυξήσει την ταχύτητά του. Μέσα από σκαλιά και ράμπες, πλατφόρμες και μεγάλα κεκλιμένα επίπεδα, ακόμα και το πιο ταπεινό και κοινότυπο γεγονός αποκτά την ποιότητα τον χορού. Τα σκαλιά είναι κατεξοχήν τόποι για συνάντηση, για συζήτηση, για παιχνίδι. Ήταν πάντα η σκηνή όπου διαδραματιζόταν ένα μεγάλο και ενδιαφέρον κομμάτι της καθημερινής ζωής».*

Η ανθρώπινη κίνηση είναι από τη φύση περιορισμένη στον οριζόντιο άξονα, κατά κύριο λόγο, με μια ταχύτητα περίπου 5 χιλιομέτρων την ώρα. Γι' αυτό το λόγο, τα αισθητηριακά εργαλεία, όπως η όραση, είναι προσαρμοσμένα σε αυτήν την κατάσταση. Το οπτικό πεδίο σε αυτό τον άξονα είναι πλατύτερο από ότι στον κατακόρυφο, στον οποίο το πεδίο της προς τα πάνω όρασης είναι ακόμα πιο μικρό. Αυτό συμβαίνει γιατί όταν περπατά κανείς, ο άξονας της όρασης κατευθύνεται περίπου δέκα μοίρες προς τα κάτω.

το επίπεδο του ισογείου

Πέρα από ένας τρόπος μετακίνησης, το περπάτημα αποτελεί μια φόρμα επικοινωνίας ανάμεσα στους ανθρώπους, στο δημόσιο χώρο. Ο πεζός έχει την ευκαιρία να βιώσει όσα έχει να προσφέρει το επίπεδο του ισογείου, καθώς αποτελεί το τμήμα που αντιλαμβάνεται κάποιος με ένταση, όταν περπατά. Ο τρόπος διαχείρισης των ακμών μιας πόλης στους χαμηλούς ορόφους των κτηρίων επηρεάζει τη ζωή στους δημόσιους χώρους. Στο επίπεδο του ισογείου, οι ακμές των κτηρίων είναι μια ζώνη που φιλοξενεί πόρτες, χώρους στάσης και σημεία συναλλαγών μεταξύ του μέσα και του έξω, στην οποία μπορούν να μεταφερθούν δραστηριότητες που συμβαίνουν, συνήθως, μέσα στα κτήρια.

Σε συνηθισμένες καθημερινές περιστάσεις, οι αποδεκτές αποστάσεις περπατήματος για τους περισσότερους ανθρώπους, είναι περίπου 400 με 500

⁵⁵ Edward T. Hall, *The Hidden Dimension* (1966), Anchor Books (27η έκδοση)

⁵⁶ [ό. η] Πάνος Κόκκορης, σ. 84

μέτρα.⁵⁷ Οι μεγάλες σε μήκος, ευθύγραμμες διαδρομές είναι κουραστικές για τους πεζούς. Μια ευθύγραμμη διαδρομή 500 μέτρων βιώνεται ως πολύ πιο κουραστική και μεγάλη από ένα μονοπάτι του ίδιου μήκους, το οποίο γίνεται αντιληπτό σε στάδια, καθώς ο δρόμος στρίβει λίγο, ώστε ο χώρος να κλείνει και η απόσταση να μην είναι άμεσα ορατή. Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση των διαγώνιων στενών δρόμων της Νέας Ιωνίας, οι οποίοι αποκαλύπτουν σταδιακά στον περιπατητή το εσωτερικό πλάτωμα των οικοδομικών τετραγώνων. Παράλληλα δημιουργείται μια αίσθηση ιδιωτικότητας σε αυτόν που βρίσκεται στην πλατεία, χωρίς όμως να περιορίζεται η πρόσβαση του περαστικού, με τη χρήση ορίων και περιφράξεων.

Δρόμοι που στρίβουν ή διακόπτονται κάνουν την κίνηση των πεζών πιο ενδιαφέρουσα, ενώ παράλληλα η καμπύλωσή τους ελαττώνει τις ενοχλήσεις από τους ανέμους. Ένα δίκτυο για περπάτημα με εναλλαγές διαδρομών και μικρών πλατειών κάνει τις βόλτες πιο ενδιαφέρουσες, τις αποστάσεις περπατήματος συντομότερες, ενώ ο χρόνος περνάει πιο γρήγορα.⁵⁸ Η πορεία χωρίζεται, με φυσικό τρόπο, σε διαχειρίσιμα στάδια. Ωστόσο, υπογραμμίζεται η σημασία του προσανατολισμού. Ο πεζός θα πρέπει κάθε στιγμή να μπορεί να αντιληφθεί τη γενική κατεύθυνση του προορισμού του, ακόμα κι αν αυτός δεν είναι ορατός.⁵⁹

«Η ένταση της εμπειρίας αυξάνεται όσο μειώνεται το μέγεθος των χώρων. Σχεδόν πάντα είναι πιο ενδιαφέρον να βρίσκεται κανείς σε μικρούς χώρους, όπου μπορεί να δει τόσο το σύνολο, όσο και τις λεπτομέρειές του». Αυτοί οι χώροι γίνονται αντιληπτοί ως οικείοι, ξεστοί και προσωπικοί, ενώ αντίθετα, οι μεγάλης κλίμακας χώροι, με τους φαρδείς δρόμους και τα ψηλά κτήρια βιώνονται ως ψυχροί και απρόσωποι.

Η οπτική επαφή μεταξύ του δημόσιου χώρου και αυτού που συμβαίνει στα παρακείμενα κτήρια, μπορεί να συμβάλλει στον εμπλουτισμό των εμπειριών και προς τις δύο κατευθύνσεις. Αυτή η ανοικτή, αμφίδρομη εμπειρία δεν επηρεάζεται μόνο από τη διαφάνεια των κτηρίων και το μέγεθος των ανοιγμάτων, αλλά και από τις αποστάσεις. Οι περιορισμοί των ανθρώπινων αισθητηριακών εμπειριών παίζουν καθοριστικό ρόλο στο αν μια κατάσταση θα βιωθεί ως ανοικτή ή ως κλειστή.⁶⁰

Η ουσιαστική επαφή με αυτά που συμβαίνουν στο επίπεδο του δρόμου είναι δυνατή μόνο από τους χαμηλούς ορόφους ενός πολυώροφου κτιρίου. Μεταξύ τρίτου και τέταρτου ορόφου παρατηρείται μια αξιοσημείωτη μείωση στην

μια ευθύγραμμη διαδρομή 500 μέτρων βιώνεται ως πολύ πιο κουραστική και μεγάλη από ένα μονοπάτι του ίδιου μήκους, το οποίο γίνεται αντιληπτό σε στάδια, καθώς ο δρόμος στρίβει λίγο, ώστε ο χώρος να κλείνει και η απόσταση να μην είναι άμεσα ορατή

⁵⁷ Για τα παιδιά, τους ηλικιωμένους και τους ανθρώπους με αναπηρία η αποδεκτή απόσταση για περπάτημα είναι μικρότερη.

⁵⁸ Jan Gehl, Ανθρώπινες Πόλεις (τίτλος πρωτότυπου: Cities for People), Island Press, Μτφ.: ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΠΥΡΟΣ, ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΦΑΝΗ, ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ ΝΑΣΙΑ, 2013

⁵⁹ ΠΕΡΠΑΤΗΜΑ, Πολεοδομικός και αστικός σχεδιασμός, Jan Gehl, *Η ΖΩΗ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤΑ ΚΤΗΡΙΑ*, χρησιμοποιώντας το δημόσιο χώρο, μτφ. από τα αγγλικά: Γαρυφαλλιά Κατσαβουνίδου, Παρασκευή Ταράνη, Συμβούλος μτφ.: Κωνσταντίνος Thorvald Μπάρλας, Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας, 2013, σ. 141-173

⁶⁰ (ό.π) Jan Gehl, *Η ΖΩΗ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤΑ ΚΤΗΡΙΑ*, 3. Συγκέντρωση ή Διασπορά | Έλξη ή Απώθηση, Ανοικτό ή Κλειστό, Πολεοδομικός και αστικός σχεδιασμός, σ. 121-128

ικανότητα επαφής με το επίπεδο του δρόμου, ενώ οτιδήποτε και οποιοσδήποτε βρίσκεται πάνω από τον πέμπτο όροφο είναι εκτός επαφής με τα συμβάντα στο επίπεδο του δρόμου.⁶¹

Οι άνθρωποι προσελκύονται από άλλους ανθρώπους. Οι ζωντανές πόλεις είναι αυτές στις οποίες οι άνθρωποι μπορούν να αλληλεπιδρούν ο ένας με τον άλλο. Νέες δραστηριότητες ξεκινάνε κοντά σε συμβάντα που είναι ήδη σε εξέλιξη. Για παράδειγμα, τα παγκάκια που παρέχουν μια καλή θέα των δραστηριοτήτων που συμβαίνουν στο γύρω περιβάλλον, χρησιμοποιούνται περισσότερο από τα παγκάκια με λιγότερη ή καμία θέα προς τους άλλους, ενώ η πλειοψηφία των μαγαζιών αναψυχής στρέφουν τα καθίσματά τους προς τους πεζοδρόμους.⁶²

**οι ζωντανές πόλεις
είναι αυτές στις οποίες
οι άνθρωποι μπορούν να
αλληλεπιδρούν ο ένας
με τον άλλο**

Η δραστηριότητα του ενός στον υπαίθριο χώρο, κινητοποιεί τους άλλους (ανεξαρτήτως ηλικίας) να συμμετέχουν ή απλώς να βιώσουν αυτό που συμβαίνει.⁶³ Εάν τα παιδιά έχουν τη δυνατότητα να βλέπουν το δρόμο ή την παιδική χαρά από τα σπίτια τους, μπορούν να παρακολουθούν τι συμβαίνει και να βλέπουν ποιοι είναι έξω και παίζουν. Με αυτό τον τρόπο παρακινούνται να βγουν και να παίξουν περισσότερο απ' ό,τι τα παιδιά που ζουν σε πολύ ψηλούς ορόφους ή μακριά από τους δημόσιους χώρους.

Το να βλέπει κανείς, να ακούει ή να συναντά άλλους είναι μια μορφή επαφής, μια κοινωνική δραστηριότητα⁶⁴ και αποτελεί επιπλέον το σπόρο για άλλες, πιο περιεκτικές μορφές κοινωνικής δραστηριότητας. Οι συχνές συναντήσεις κατά τη διάρκεια των καθημερινών δραστηριοτήτων αυξάνουν τις πιθανότητες να αναπτυχθούν και να διατηρηθούν επαφές με τους γείτονες.

Όπως τονίζει η Hannah Arendt στο βιβλίο της *Η Ανθρώπινη Κατάσταση* «*Το να ζεις μια εντελώς ιδιωτική ζωή σημαίνει, προπάντων, να στερείσαι τα ουσιώδη για μια πραγματική ανθρώπινη ζωή: να στερείσαι την πραγματικότητα η οποία προκύπτει από το γεγονός ότι βλέπεις και ακούγεις από τους άλλους, να στερείσαι έναν «αντικειμενικό» δεσμό με αυτούς, έναν δεσμό που προκύπτει από το γεγονός ότι συνδέσαι και χωρίζεις από αυτούς με την μεσολάβηση ενός κοινού κόσμου πραγμάτων*» (Arendt 1986:86).⁶⁵

61 (ό.π) Jan Gehl, *Η ΖΩΗ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤΑ ΚΤΗΡΙΑ*, 3. Συγκέντρωση ή Διασπορά | Πολεοδομικός και αστικός σχεδιασμός, σ. 99-106

62 (ό.π) Jan Gehl, *Η ΖΩΗ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤΑ ΚΤΗΡΙΑ*, 1. Η ζωή ανάμεσα στα κτίρια | Κοινωνικές δραστηριότητες, σ. 20-35

63 (ό.π) Jan Gehl, *Η ΖΩΗ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤΑ ΚΤΗΡΙΑ*, 2. Αναγκαίες προϋποθέσεις για το σχεδιασμό | Αισθήσεις, Επικοινωνία και Διαστάσεις, σ. 71-81

64 Κοινωνικές είναι όλες εκείνες οι δραστηριότητες που εξαρτώνται από την παρουσία άλλων ανθρώπων στους δημόσιους χώρους.

65 Δήμητρα Χατζησάββα, Δημόσιος χώρος - Δημόσια σφαίρα: Διαφορές, όρια και χωρικός σχεδιασμός, Συνέδριο «*Δημόσιος χώρος...αναζητείται*», ΤΕΕ/ΤΚΜ, 2011, Αποσπάσματα από το βιβλίο της Hannah Arendt, *The Human Condition*, Chicago, 1958. Ελληνική έκδοση: Χάννα Αρεντ, *Η ανθρώπινη κατάσταση*



Οι άνθρωποι προσελκύνονται από άλλους ανθρώπους. Οι ζωντανές πόλεις είναι αυτές στις οποίες οι άνθρωποι μπορούν να αλληλεπιδρούν ο ένας με τον άλλο.



Η εφαρμογή του ιπποδάμειου συστήματος στις σύγχρονες πόλεις

**το μέγεθος των
σύγχρονων αστικών
κέντρων ξεφεύγει
από την κλίμακα του
ανθρώπου**

Όπως αναφέρθηκε προηγουμένως, στο Βόλο το ιπποδάμειο σύστημα σχεδιασμού εισάγεται με το σχέδιο του 1882. Από τον 19ο αιώνα η πλειοψηφία των σύγχρονων πόλεων ακολουθεί αυτή την πολεοδομική λογική. Αυτό που παρατηρείται, ωστόσο, είναι ότι η χρήση του κανάβου δε συνδέεται με τους λόγους που ώθησαν στην εφαρμογή του στις αρχαίες ελληνικές πόλεις.

Το μέγεθος των σύγχρονων αστικών κέντρων ξεφεύγει από την κλίμακα του ανθρώπου, ο οποίος δε βρίσκεται πλέον στο επίκεντρο του σχεδιασμού. Επιπλέον, η ανεπάρκεια των κοινόχρηστων ελεύθερων χώρων και η προτεραιότητα στην κυκλοφορία των μηχανοκίνητων οχημάτων, καθιστά αδύνατες τις συναθροίσεις των πολιτών, οι οποίοι εκτοπίζονται από το δημόσιο χώρο. Ο κανάβος λειτουργεί αποκλειστικά ως ένας τρόπος χάραξης του εδάφους και οργάνωσης του χώρου, κι όχι ως ένα καθολικό πολεοδομικό σύστημα οργάνωσης, βασισμένο στην ισονομία και τη συλλογική ζωή.

Η κίνηση στη σύγχρονη πόλη γίνεται στερεότυπη και κουραστική, ενώ η αντίληψη του χώρου από το δρόμο εμποδίζεται από τις «*διασδιάστατες μάσκες*» των μετώπων των πολυκατοικιών.⁶⁶ Ο Mumford πιστεύει ότι η μεταβολή αυτή, «*η διαστροφή της ανθρώπινης κοινωνικής φύσης του δρόμου*», έχει την αρχή της στην Ελληνιστική εποχή και την αποδίδει στην εισαγωγή και την «*πλήρη επικράτηση του πολεοδομικού σχεδίου «σταυρόλεξο» – αυτού που συνηθίζουμε να αποκαλούμε, Ιπποδάμειο (...)*».⁶⁷ «*Η ευθυγράμμιση, η τάξη, η ορθή γωνία χαρακτηρίζουν την καπιταλιστική πόλη (...)*».

Όπως επισημαίνει ο Ivor de Wolfe, ασκώντας κριτική στη σύγχρονη πολεοδομία, «*στο Μεσαίωνα το βασικό ζήτημα δεν ήταν να χαράξεις ένα δρόμο και μετά να αρχίσεις να στήνεις κτίρια πίσω από το όριο της οικοδομικής γραμμής, παράγοντας ένα κυκλοφοριακό κανάβο, αλλά να διευθετήσεις, να διατάξεις ομάδες κτιρίων σύμφωνα με τις σύνθετες ανάγκες τους και μετά να αφήσεις περάσματα ανάμεσά τους*».⁶⁸

«*Σε αντιδιαστολή με το ιπποδάμειο πολεοδομικό σχέδιο της Ελληνιστικής πόλης, η μεσαιωνική πόλη βασίζεται στην ιδέα του αγκαλιάζω, του περικλείω διακριτικά, με αποτέλεσμα την ικανοποίηση των αναγκών για ησυχία, σκοτεινιά, ιδιωτικότητα, αποτράβηγμα, αλλά και τις συμπληρωματικές τους για επαφή, συνάντηση κ.λπ. Χωρίς ευκαιρίες για απομόνωση και αποτράβηγμα, ανάγκες που απαιτούν ένα περικλεισμένο και καθορισμένο χώρο, με σύνορα, ακόμα και η πιο εξωστρεφής ζωή υποφέρει*».

Η φανερότητα της ελληνιστικής πόλης, στην οποία κανένα κομμάτι της ζωής της δεν μένει κρυφό, αντιτίθεται στην ανθρώπινη τάση για περιπλάνηση και περιπέτεια. «*Η μονότονη, ομοιόμορφη θέα ενός δρόμου λειτουργεί αποτρεπτικά για να περπατήσεις και να κινηθείς μέσα του ως πεζός, καθώς δεν ενεργοποιεί*

**η φανερότητα της
ελληνιστικής πόλης,
στην οποία κανένα
κομμάτι της ζωής
της δεν μένει κρυφό,
αντιτίθεται στην
ανθρώπινη τάση για
περιπλάνηση και
περιπέτεια**

⁶⁶ (ό.π) Πάνος Κόκκορης, σ. 23

⁶⁷ (ό. π) Πάνος Κόκκορης, σ. 25 από: MUMFORD. L. ό.π σ. 227

⁶⁸ (ό. π) Πάνος Κόκκορης, σ. 26

τις κιναισθητικές του εμπειρίες μέσα σε μια σειρά από ενδιαφέροντες ρυθμούς και παραλλαγές στην διεύθυνση, στην ταχύτητα και την ορμή». ⁶⁹ Είναι τελείως διαφορετικό να δεις με μιας ό,τι σου προσφέρεται από όψεις μαζικά παραταγμένες και στερεότυπες, από το να δεις σταδιακά αυτό που υπάρχει, μέσα από το περπάτημα. Στην πρώτη περίπτωση είσαι παθητικός παρατηρητής, στην δεύτερη αυτενεργείς. Στην πρώτη κυριαρχεί η απάνθρωπη και καταπιεστική κλίμακα, ενώ στη δεύτερη οι «αγκαλιές χώρου», η οικειότητα και η μικρή, ανθρώπινη κλίμακα. ⁷⁰

Το ζήτημα, ωστόσο, δεν είναι να δαιμονοποιηθεί το ιπποδάμειο πολεοδομικό σύστημα, αλλά να επισημανθούν τα προβλήματα που προκύπτουν από την πρόχειρη εφαρμογή του κάναβου στη διαμόρφωση του σύγχρονου αστικού ιστού, όπως η έλλειψη επαρκών δημόσιων χώρων και η δημιουργία χώρων μακριά από την ανθρώπινη κλίμακα.

**η έλλειψη επαρκών
δημόσιων χώρων**




⁶⁹ (ό. η) Πάνος Κόκκορης, σ. 84

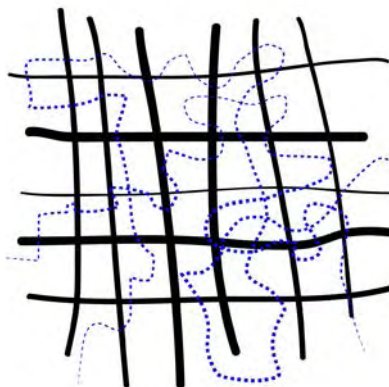
⁷⁰ (ό. η) Πάνος Κόκκορης, σ. 47-48



Δρόμοι που στρίβουν ή
διακόπτονται κάνουν την
κίνηση των πεζών πιο
ενδιαφέρουσα.



Η κίνηση στη σύγχρονη
πόλη γίνεται στερεότυπη
και κουραστική, ενώ η
αντίληψη του χώρου από το
δρόμο εμποδίζεται από τις
«δισδιάστατες μάσκες» των
μετώπων των πολυκατοικιών.



Επαναπροσδιορίζοντας το δημόσιο χώρο

Η αναζήτηση των σημείων ενδιαφέροντος στο κέντρο του Βόλου

Η αναζήτηση των σημείων ενδιαφέροντος | «οι κοίλες περιοχές»

Η ιδιωτικοποίηση του δημόσιου χώρου, η πυκνή δόμηση και το ιδιοκτησιακό καθεστώς αποτελούν εμπόδια στην ελεύθερη περιπλάνηση των πεζών. Οι περιφράξεις, τα κιγκλιδώματα, οι σημάσεις απαγόρευσης - περιορισμού της πρόσβασης, καθώς και η στάθμευση των οχημάτων διακόπτουν ή δυσχεραίνουν την συνεχόμενη κίνηση του πεζού.

Ένα τμήμα της πόλης μένει στην αφάνεια, κλειδωμένο «πίσω από κλειστές πόρτες» και όρια που επιβάλλουν οι σχέσεις ιδιοκτησίας. Τα όρια μεταξύ δύο ιδιοκτησιών δημιουργούν δίπολα, όπως μέσα- έξω, ανοικτό- κλειστό, ιδιωτικό- δημόσιο, δεν επιτρέπουν στο χώρο να είναι συνεχόμενος (πρόσβαση, ενιαία αντίληψη), αλλά δεν αναιρούν τη συνέχεια του πραγματικού χώρου (ύλη, διαστάσεις του χώρου).⁷¹

Παρόλο που το κέντρο των περισσότερων πόλεων δεν αφήνει πολλά περιθώρια επέμβασης, καθώς η διαμόρφωσή του έχει πλέον ολοκληρωθεί, «υπάρχουν ακόμα δυνατότητες τροποποίησης, προκειμένου να αναδυθούν νέες σχέσεις και δραστηριότητες. (...) Οι υπαίθριοι δημόσιοι χώροι της γειτονιάς συνθέτουν ένα συνεκτικό μικρόκοσμο από στατικούς θύλακες δραστηριοποίησης».⁷²

Ο δρόμος αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους και για να λειτουργήσει ως πεδίο κοινωνικής συναναστροφής, προϋποθέτει τα μέτωπα των κτιρίων που τον οριοθετούν «να εμφανίζουν κοίλες περιοχές, αποκαλύπτοντας με ελεγχόμενο τρόπο το δίκτυο των σχέσεων και των κινήσεων που τις συνθέτουν».⁷³

Όπως επισημαίνει ο Σταύρος Δενδρινός,⁷⁴ είναι σημαντική η σύνδεση της κίνησης στους δημόσιους υπαίθριους χώρους με ένα σύνολο σημείων ενδιαφέροντος, τα οποία αποκαλύπτονται στον περιπατητή μέσα από τις οπτικές φυγές από τη θέση που βρίσκεται κάθε φορά. Η δυνατότητα θέασης νέων σημείων λειτουργεί ως δέλεαρ καλώντας τον παρατηρητή να κινηθεί προς αυτή την κατεύθυνση.

«Σήμερα που όλες οι πρακτικές οδηγούν τον άνθρωπο σε μία δραστηριοποίηση μέσα σε ελεγχόμενους χώρους ψευδούς κοινωνικότητας, είναι ζωτικής σημασίας η τοπιογραφική προσέγγιση της πόλης που χαρακτηρίζεται από μία έμφαση στην οπτική εντύπωση που το περιβάλλον προκαλεί στον κινούμενο παρατηρητή». Ο ίδιος, χρησιμοποιώντας το συλλογισμό του Gordon

**οι υπαίθριοι δημόσιοι
χώροι της γειτονιάς
συνθέτουν ένα
συνεκτικό μικρόκοσμο
από στατικούς θύλακες
δραστηριοποίησης**

71 Β5 Βασίλειος Ντόβρος, Η ουτοπία αναίρεσης των ορίων στον ιδιωτικό-δημόσιο χώρο και η μεταβολή τους μέσα από την αρχιτεκτονική πρακτική για την ανάδυση του κοινωνικού χώρου, Συνέδριο «Δημόσιος χώρος...αναζητείται», 2011

72 2 Οι συνεκτικοί θύλακες κατοίκησης της πόλης - Οι γειτονιές, 2.1 Η οριοθέτηση νέων ορίων που αναδεικνύουν τη θέση και το περιεχόμενο των δημόσιων υπαίθριων χώρων, Συνέδριο «Δημόσιος χώρος... αναζητείται», ΤΕΕ/ΤΚΜ, 2011

73 (ό.π.) 2 Οι συνεκτικοί θύλακες κατοίκησης της πόλης - Οι γειτονιές

74 Β13 Σταύρος Δενδρινός - Τα όρια του δημόσιου χώρου, 1.3 Η διευθέτηση των κινήσεων ως άυλα όρια που επιτρέπουν νέες οπτικές και δομικές συνδέσεις μέσα στην πόλη, Συνέδριο «Δημόσιος χώρος... αναζητείται», ΤΕΕ/ΤΚΜ, 2011

Güllen⁷⁵ για τα «*επιμέρους τοπία μιας πόλης*» και «*την ανάπτυξη διαδοχικών τέτοιων τοπίων μπροστά στον κινούμενο παρατηρητή*» τονίζει τη σημασία τέτοιων αξόνων και κινήσεων στον αστικό ιστό, ώστε να ανακαλυφθούν υπάρχοντα και νέα εν δυνάμει σημεία ενδιαφέροντος.

**τα εμπόδια στην
αναζήτηση των
«ρωγμών»**

Με αφετηρία το δρόμο, σαρώνουμε την πόλη προκειμένου να εντοπίσουμε αυτές τις «*κοίλες περιοχές*» που λειτουργούν ως ρωγμές και αλλοιώνουν την εικόνα του ενιαίου, αδιαπέραστου μετώπου των οικοδομικών τετραγώνων.

**η πυκνή δόμηση και το
καθεστώς ιδιοκτησίας**

Για να «*διατρυπήσουμε*» τα συμπαγή οικοδομικά τετράγωνα και να επεκτείνουμε το χώρο ελεύθερης κίνησης των πεζών, αψηφούμε τις απαγορεύσεις πρόσβασης, εκμεταλλευόμαστε την ασάφεια του ιδιοκτησιακού καθεστώτος και μπαίνουμε σε αδόμεπτους ή εγκαταλελειμμένους χώρους, ανακαλύπτοντας κρυφά και ξεχασμένα σημεία της πόλης. Προκύπτει, έτσι, ένα νοητό δίκτυο κίνησης, το οποίο ενώνεται με τους υπάρχοντες δρόμους.

Η αιρετική χρήση του χώρου

Η άγνωστη πόλη

η άγνωστη πόλη

Η πρακτική την οποία ακολουθούμε προκειμένου να αναγνώσουμε και να χαρτογραφήσουμε την πόλη μοιάζει με «*μια διαρκή αναζήτηση του άγνωστου*»,⁷⁶ μια πρακτική ανασηματοδότησης του αστικού χώρου. Ωστόσο, η ανεξερεύνητη πόλη δεν είναι μόνο τα περικλειστά κομμάτια της ή αυτά που δεν έχουν ανακαλυφθεί ακόμα, επειδή βρίσκονται αποκομμένα από τις πολυσύχναστες, καθημερινές διαδρομές.

**μια διαφορετική οπτική
της πόλης**

Για τον Iain Borden η «*άγνωστη πόλη*»⁷⁷ δεν είναι κάποια νέα πόλη, που δεν έχει ακόμα ανακαλυφθεί. Είναι η υπάρχουσα, ιδωμένη από μια διαφορετική οπτική, που προκύπτει όταν η χρήση του χώρου αλλάζει και επαναπροσδιορίζεται. Αυτή η μέθοδος εξερεύνησης της πόλης αποτελεί μια πολιτική πράξη, καθώς συμβάλλει στην παραγωγή ενός διαφοροποιημένου χώρου, μέσα από την ανασύσταση του υπάρχοντος.

Η μέθοδος παρατήρησης και ανάλυσης της πόλης ακολουθεί αυτή τη λογική. Βασικό μας μέλημα δεν είναι η κατασκευή ενός νέου αστικού χώρου, αλλά η εκμετάλλευση του υπάρχοντος, δίνοντάς του μια διαφορετική ερμηνεία, χρήση και λειτουργία, ώστε να βιωθεί ως ένας νέος τόπος κατοίκησης και συλλογικής ζωής.

Ο αρχιτεκτονικός χώρος δεν έχει κάποιο εγγενές νόημα. Η σημασία που θα του αποδοθεί εξαρτάται από την ερμηνεία που θα του δοθεί. Για παράδειγμα, ένας χειρολισθήρας είναι ένα καθαρά χρηστικό αντικείμενο. Η χρήση και

⁷⁵ όπως παρατίθεται: Κοσμάκη Λουκόπουλου, Π., Λουκόπουλος, Δ., 1982:118, *Εισαγωγή στην έννοια του αστικού ιστού*, Αρχιτεκτονικά Θέματα, 16

⁷⁶ Iain Borden, Κεφ. 10: Another Pavement, Another Beach: Skateboarding and the Performative Critique of Architecture, *The Unknown City, Contesting Architecture and Social Space*, Iain Borden, Joe Kerr, Jane Rendell, MIT Press, Cambridge MA, USA, 2001, σ. 184, από: Lefebvre, *Everyday Life in the Modern World*, σ. 184 (όπως υποστηρίζει ο Iain Borden για το skateboarding)

⁷⁷ (ό.π) Iain Borden, σ. 184

η λειτουργία του είναι προγραμματισμένη με μοναδικό σκοπό την παροχή ασφάλειας. Το γλίστρημα της σανίδας του skateboard πάνω στην κουπαστή μεταβάλλει πλήρως τη χρήση του αντικειμένου και το μετατρέπει σε ένα αντικείμενο αυξημένης επικινδυνότητας.⁷⁸

Όπως οι skaters επαναπροσδιορίζουν τα χρηστικά αντικείμενα και τους καθαρά λειτουργικούς χώρους μέσω της αιρετικής χρήσης, εγγράφοντας τα δικά τους νοήματα σε χώρους και αντικείμενα, που έχουν χάσει τη σημασία τους, έτσι κι εμείς, μεταβάλλουμε, καταργούμε και χρησιμοποιούμε αιρετικά τα όρια ιδιοκτησίας που κατακερματίζουν το χώρο, αποκαλύπτοντας μια διαφορετική εικόνα της πόλης, με καινούργιες δυνατότητες κατοίκησης.

Όπως επισημαίνει ο Lefebvre,⁷⁹ *«το σημείο μηδέν των αντικειμένων είναι τα λειτουργικά αντικείμενα και των χώρων η κυκλοφοριακή συμφόρηση και οι εγκαταλελειμμένοι χώροι στο κέντρο των πόλεων (...)»*.⁸⁰ *«Οι χώροι στάθμευσης χωρίς αυτοκίνητα έχουν μόνο μορφή και καμιά λειτουργία»*.

Με όρους αρχιτεκτονικής, το «σημείο μηδέν» (*zero point*) αναφέρεται σε μια πόλη που δε χρησιμοποιείται δημιουργικά, αλλά συρρικνώνεται σε ένα λειτουργικό ομογενοποιημένο σύστημα. Ο κάτοικος της πόλης γίνεται ένας απλός παρατηρητής της λειτουργίας της, με περιορισμένη σωματική κίνηση και ελεγχόμενη συμπεριφορά. Η αντίσταση στο «σημείο μηδέν» επιτυγχάνεται με την αμφισβήτηση της καθιερωμένης αντίληψης για το χώρο, η οποία αποκαλύπτει τις απεριόριστες δυνατότητες που έχει η πόλη. Πραγματοποιείται στο δρόμο, στα σημεία τομής των προγραμματισμένων και καθημερινών διαδρομών των ανθρώπων, όπου οι διαχωρισμοί καταργούνται και οι άνθρωποι συναντώνται ξανά.

Παραμερίζοντας την αυστηρά καθορισμένη λειτουργία και χρήση του χώρου λειτουργούμε ως skaters, αντιμετωπίζοντας την πόλη ως ένα ενιαίο σύνολο τρισδιάστατων στοιχείων, μικρής και μεγάλης κλίμακας, ως μια συνεχή επιφάνεια για να κινηθούμε πάνω της. Υπερπηδούμε τα εμπόδια που εμφανίζονται μπροστά μας, χρησιμοποιούμε αιρετικά τα όρια των ιδιοκτησιών και τον αστικό εξοπλισμό και επανοικειοποιούμεστε χώρους νεκρούς και άδειους.

Όπως οι skaters δημιουργούν ένα διαρκώς εξελισσόμενο, εμπειρικό χάρτη της πόλης, με βάση τις δικές τους αξίες, που αντιβαίνει στους συμβατικούς κώδικες συμπεριφοράς και στη λογική του καπιταλιστικού συστήματος, έτσι κι εμείς επαναπροσδιορίζουμε το χώρο και το σώμα μας μέσα σε αυτόν, παράγοντας ένα νέο έδαφος κίνησης στο υπάρχον αστικό περιβάλλον.⁸¹

Κινούμαστε στην πόλη αναζητώντας σημεία που να επιτρέπουν μια

**το σημείο μηδέν,
μια πόλη που δε
χρησιμοποιείται
δημιουργικά**

**παραμερίζοντας την
αυστηρά καθορισμένη
λειτουργία και χρήση
του χώρου**

**ο επαναπροσδιορισμός
του χώρου**

78 (ό.ν) Iain Borden, σ. 184

79 μετά τον Roland Barthes

80 *«(...) το σημείο μηδέν των αναγκών είναι οι προβλέψιμες και ικανοποιημένες εκ των προτέρων ανάγκες και του χρόνου είναι ο προγραμματισμένος και οργανωμένος χρόνος με βάση έναν προϋπάρχων χώρο. (...) Σημείο μηδέν είναι μια διαφάνεια που διακόπτει την επικοινωνία και τις σχέσεις ακριβώς στο σημείο που όλα φαίνονται ότι μπορούν να μεταδοθούν, τόσο λογικά και πραγματικά που, τελικά, δεν υπάρχει τίποτε να επικοινωνήσεις»*. (ό.ν) Iain Borden, σ. 183

81 (ό.ν) Iain Borden, σ. 185

η διαφορετική θέαση της πόλης, το να κοιτάς από ψηλά

διαφορετική θέαση της πόλης, όπως το να κοιτάς από ψηλά. Ακολουθώντας το αστικό ανάγλυφο, τρυπώνουμε σε πολυώροφα εμπορικά καταστήματα και κτήρια γραφείων, ασυνήθιστες ώρες και ημέρες, όταν δεν εξυπηρετούν την καθορισμένη λειτουργία της κατανάλωσης. Η κλιμάκωση του εδάφους προσφέρει τη δυνατότητα μετάβασης σε διαφορετικά επίπεδα, μεταβάλλοντας την οπτική γωνία του παρατηρητή και αποκαλύπτοντας κρυφές «γωνιές», οι οποίες δεν είναι ορατές όταν η κίνηση του πεζού περιορίζεται σε έναν επίπεδο δρόμο, χωρίς υψομετρικές διαφορές.

στα όρια του δρόμου

Οτιδήποτε βρίσκεται στο δρόμο ή συνορεύει με αυτόν μπορεί να αποτελέσει μέρος της διαδρομής μας. Τα σκαλιά των εισόδων, οι ποδιές των βιτρίνων, οι εξωτερικές σκάλες που δεν περιφράσσονται, τα κλιμακοστάσια κινδύνου, οι φαρδιές зарντινιέρες, τα προστατευτικά κολωνάκια των δρόμων, οι χαμηλές περιφράξεις χωρίς κοφτερά όρια, τα πεζούλια είναι μερικά από τα στοιχεία που μπορούν να μεταβάλλουν το επίπεδο κίνησης και κατ'επέκταση τον τρόπο θέασης της πόλης, δημιουργώντας ένα παιχνίδι εναλλαγής της ταχύτητας και της στάσης του σώματος. Το σώμα προσαρμόζεται στη διαμόρφωση του εδάφους και των λεπτομερειών αυτών και η διαδρομή γίνεται πιο πλούσια.

η κλιμάκωση του εδάφους, ένα παιχνίδι εναλλαγής της ταχύτητας

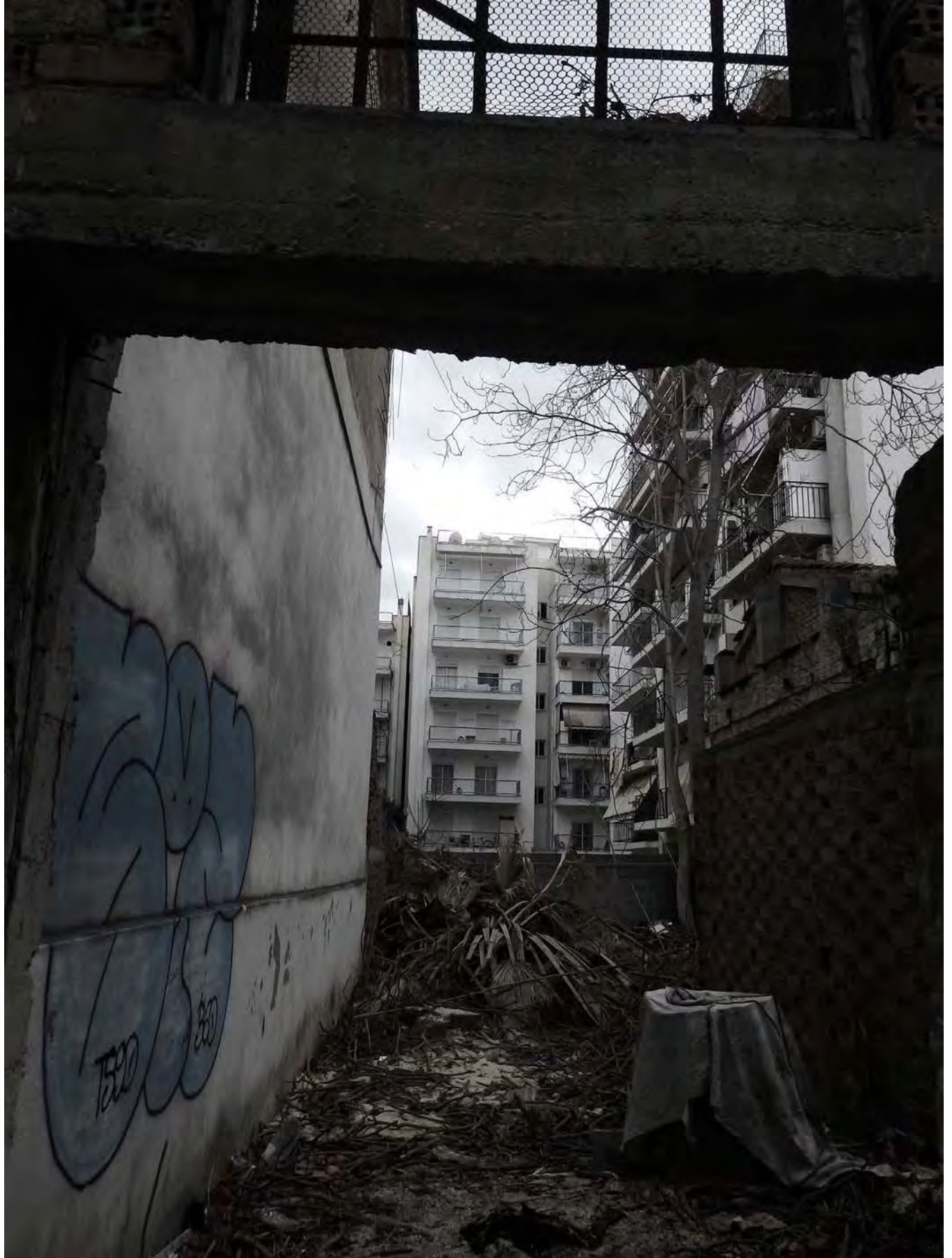
Η πλειοψηφία των στοιχείων αυτών βρίσκονται στο όριο μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού και στην πλειοψηφία τους δεν είναι σχεδιασμένα για να εξυπηρετούν τη στάση των περαστικών, το σκαρφάλωμα ή την ανύψωση σε κάποιο ανώτερο επίπεδο. Παρόλ'αυτά έχουν πολλαπλές δυνατότητες χρήσης. Τα όρια και οι περιφράξεις γίνονται καθίσματα, ο υπερυψωμένος δρόμος πάγκος εργασίας. Το ύψος, η μορφή, το μέγεθος, το περιβάλλον στο οποίο βρίσκονται, αλλά και ο εκάστοτε χρήστης, καθορίζουν τη λειτουργία που θα αποκτήσουν. Έτσι, προκύπτουν καθίσματα πολλαπλών δυνατοτήτων και διαφορετικών μεγεθών, για την εξυπηρέτηση ενός μεγάλου εύρους δραστηριοτήτων.

η αντίσταση στο σημείο μηδέν

Η εξάντληση αυτών των δυνατοτήτων και η ενεργοποίησή τους, όταν δε χρησιμοποιούνται, αποτελούν ένα τρόπο αντίστασης στο «*αστικό σημείο μηδέν*». Οι εισοδοί των πολυκατοικιών και των εμπορικών καταστημάτων, οι βιτρίνες και τα κλιμακοστάσια, οι ελεύθεροι χώροι των ισόγειων και οι ακάλυπτοι γίνονται χώροι στάσης τις ώρες που κάτι τέτοιο δεν εμποδίζει την καθορισμένη λειτουργία του χώρου και την κυκλοφορία των πεζών ή των οχημάτων.











Ημερολόγιο παρατηρήσεων και καταγραφών

14/12/2016

περιορισμός της κίνησης του πεζού | έλεγχος της πρόσβασης στο εσωτερικό των Ο.Τ.:

πινακίδες απαγόρευσης, προειδοποιητικά μηνύματα, κιγκλιδώματα, περιφράξεις: μεταλλικές, συμπαγείς, διάτρητες, μόνιμες, προσωρινές

-περίκλειστοι ακάλυπτοι | συμπαγή οικοδομικά τετράδωνα

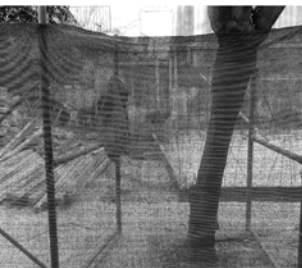
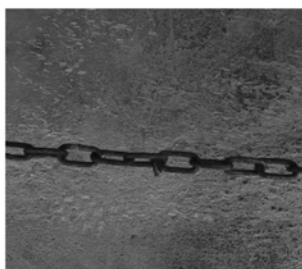
-προσωρινές | ελαφριές κατασκευές στο δημόσιο χώρο:

πάγκοι εμπορευμάτων, τραπεζοκαθίσματα, ζαρντινιέρες, εμπορεύματα («προσωρινή» παραχώρηση του δημόσιου χώρου σε ιδιωτική χρήση)

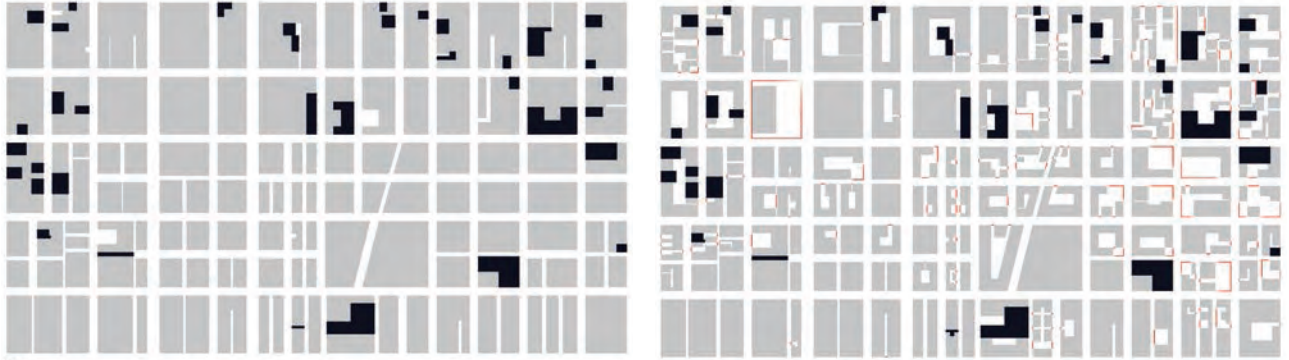
-στοιχεία αστικού εξοπλισμού: κάδοι απορριμάτων, ζαρντινιέρες, παγκάκια





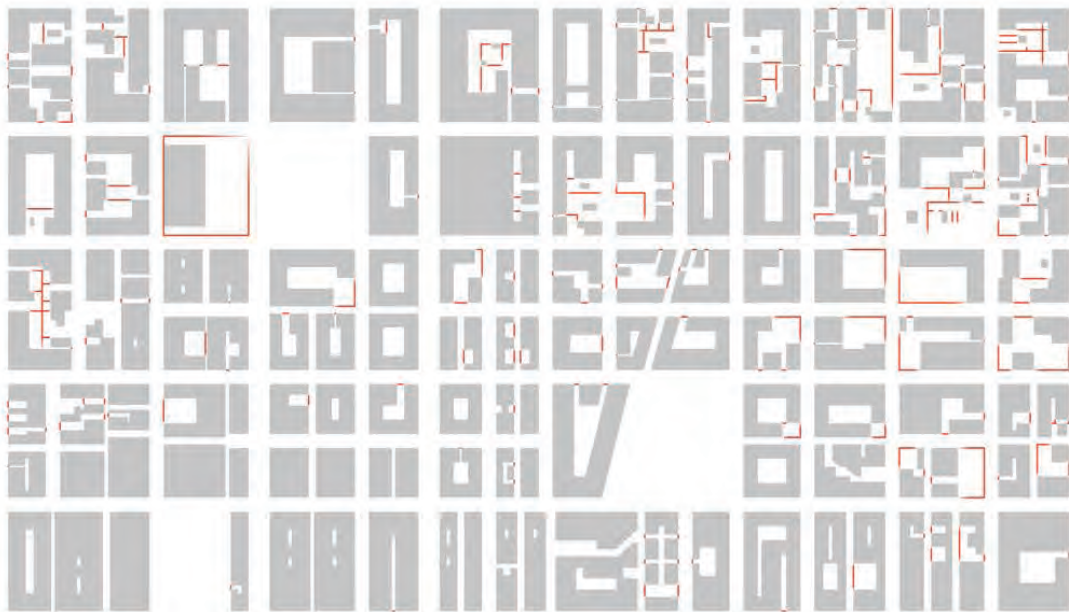


αφαιρετικά διαγράμματα της περιοχής μελέτης
(Κοραή, Κωνσταντά, Μαυροκορδάτου, Δημητριάδος)



υπ. 1,2 -μπλε: ύπαρξη στοάς ή ελεύθερου ημιυπαίθριου χώρου κτηρίου κατασκευασμένου σε υποστυλώματα (pilotis) | δυνατότητα κίνησης του πεζού στο εσωτερικό του Ο.Τ.

-κόκκινο: εξωτερική περίφραξη - οριοθέτηση ιδιοκτησίας σε σχέση με το δρόμο | απαγόρευση πρόσβασης στο εσωτερικό του Ο.Τ.



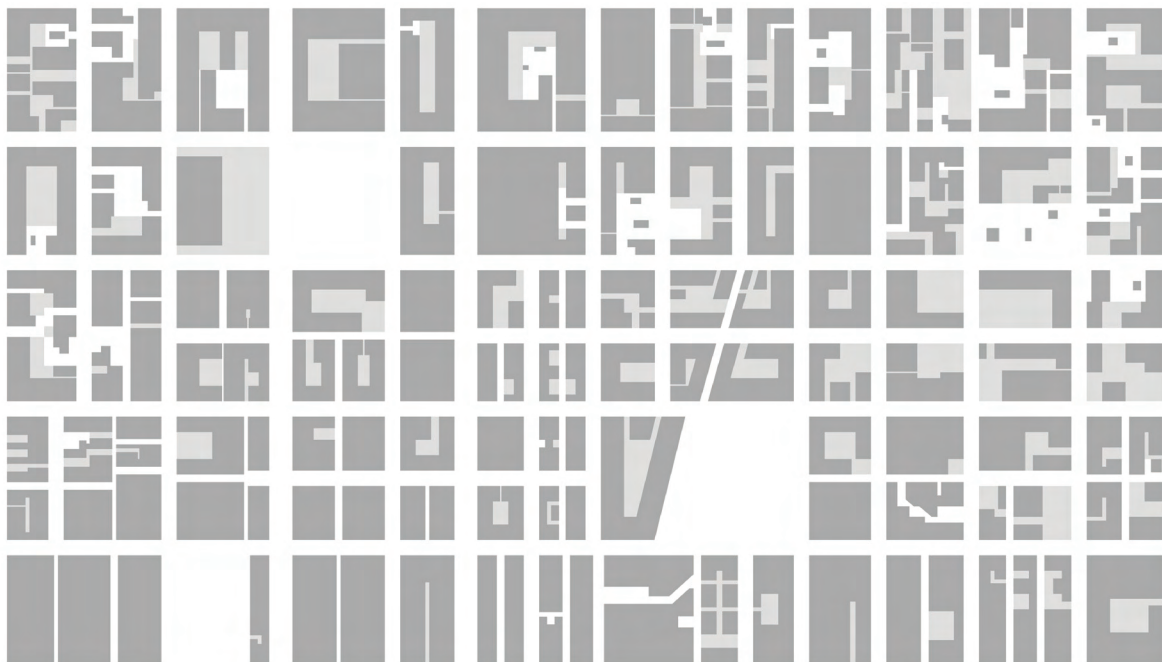
υπ. 3 -κόκκινο: δυνατότητα κίνησης του πεζού στο εσωτερικό του Ο.Τ.
εξωτερική περίφραξη ιδιοκτησίας (μονοκατοικίες) ή οριοθέτηση οικοπέδων στο εσωτερικό του Ο.Τ.
(μεσοτοιχίες πολυκατοικιών σε pilotis) | αδυναμία πρόσβασης στο εσωτερικό του Ο.Τ. και διάσχισής του

διάγραμμα κίνησης πεζού
πριν και μετά τις τροποποιήσεις των ορίων

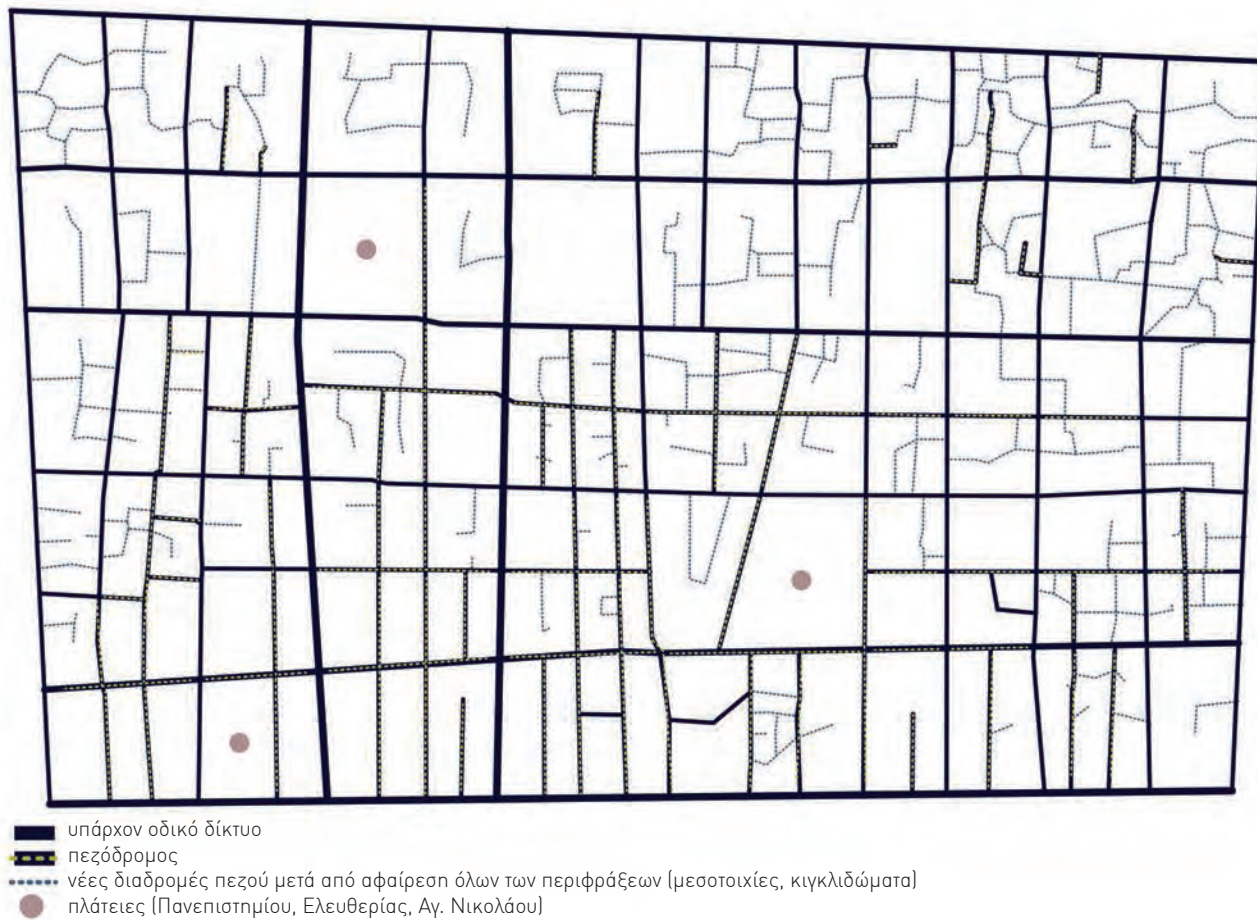


μετά από αφαίρεση των εξωτερικών περιφράξεων των κτηρίων σε pilotis | διατήρηση μεσοτοιχιών και εξωτερικών περιφράξεων μονοκατοικιών
-γκρι ανοιχτό: συμπαγείς όγκοι κτηρίων

μετά από αφαίρεση οποιουδήποτε ορίου
-γκρι σκούρο: συμπαγείς όγκοι κτηρίων και μη προσβάσιμοι ακάλυπτοι, μετά από αφαίρεση των εξωτερικών περιφράξεων των κτηρίων σε pilotis



διάγραμμα υπάρχοντος | νέου οδικού δικτύου

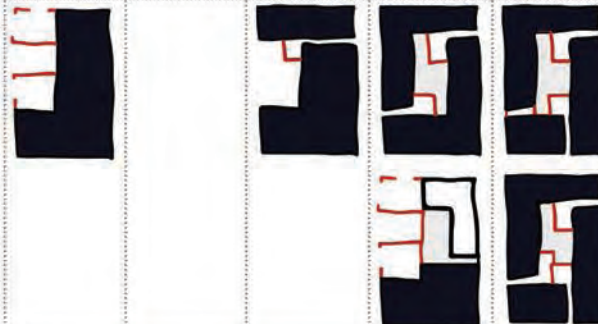


τυπολογίες Ο.Τ. περιοχής μελέτης
προσβασιμότητα

α. συμπαγές Ο.Τ. χωρίς ακάλυπτο	β. συμπαγές Ο.Τ. με είσοδο στον ακάλυπτο μόνο από το εσωτερικό των κτηρίων	γ. Ο.Τ. με μεγάλο φάγωμα ή με τον ακάλυπτο να συνορεύει με το δρόμο ή Ο.Τ. με διαδοχικά κτήρια σε pilotis	δ. Ο.Τ. με μια πρόσβαση στον ακάλυπτο (μέσω υπαίθριου ή ημιυπαίθριου χώρου)	ε. Ο.Τ. με δύο προσβάσεις στον ακάλυπτο (μέσω υπαίθριου ή ημιυπαίθριου χώρου)	στ. Ο.Τ. με δύο προσβάσεις στον ακάλυπτο (μέσω υπαίθριου ή ημιυπαίθριου χώρου)	ζ. Ο.Τ. με παραπάνω από δύο προσβάσεις στον ακάλυπτο (μέσω υπαίθριου ή ημιυπαίθριου χώρου)
--	---	--	--	---	---	--

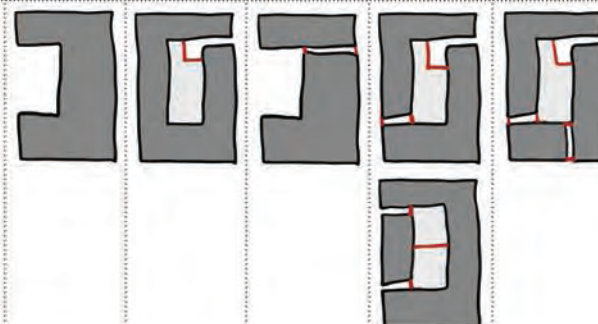
1.
Ο.Τ. που επιτρέπουν την πρόσβαση του
πεζού στο εσωτερικό τους,
καθώς και τη διάσχιση
(μετά την αφαίρεση των περιφράξεων
που οριοθετούν τις ιδιοκτησίες)

εντός μελέτης | επιλέγονται ως χώροι
παρέμβασης



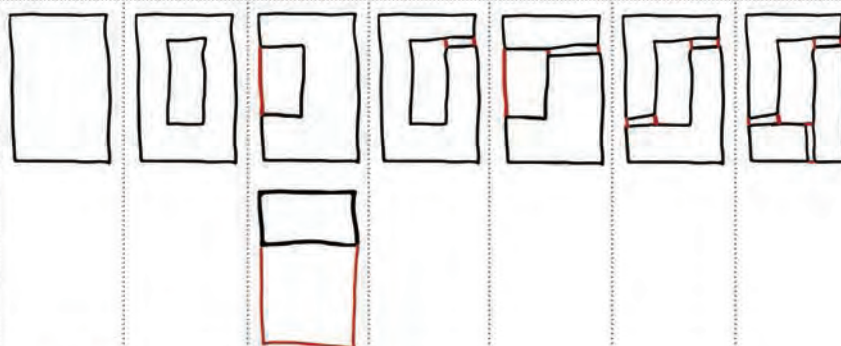
2.
Ο.Τ. που επιτρέπουν την πρόσβαση του
πεζού στο εσωτερικό τους,
αλλά όχι τη διάσχιση
(μετά την αφαίρεση των περιφράξεων
που οριοθετούν τις ιδιοκτησίες)

εντός μελέτης | επιλέγονται ως χώροι
παρέμβασης



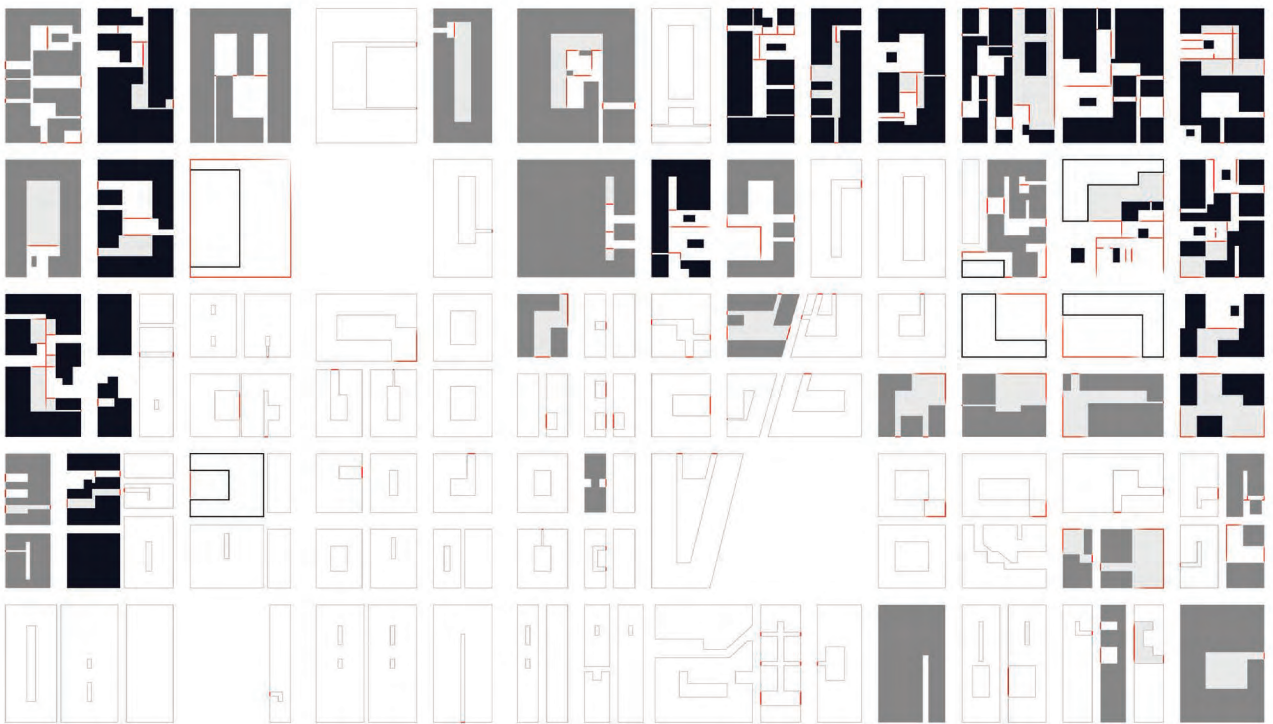
3.
συμπαγή Ο.Τ. που δεν επιτρέπουν την
πρόσβαση του πεζού στο εσωτερικό
τους, μέσω κάποιου υπαίθριου ή
ημιυπαίθριου χώρου ή Ο.Τ. που
διαστέτουν υπαίθριες ή ημιυπαίθριες
προσβάσεις στον ακάλυπτο, αλλά
αυτές ανήκουν σε μονοκατοικίες ή Ο.Τ.
που καταλαμβάνονται εξ ολοκλήρου
από κάποιο δημόσιο κτήριο - υπηρεσία

εκτός μελέτης | απορρίπτονται ως
χώροι παρέμβασης



υπόμνημα:

- δημόσιο κτήριο
- εν δυνάμει προσβάσιμος ακάλυπτος μετά την αφαίρεση των ορίων
- || περίφραξη αυλής μονοκατοικίας ή ιδιωτικού χώρου
- | μεσοτοιχία κτηρίου σε pilotis



διάγραμμα περιοχής μελέτης με τυπολογίες Ο.Τ. σε σχέση με την προσβασιμότητα στο εσωτερικό τους |

επιλογή - απόρριψη Ο.Τ. για την εφαρμογή της πρότασης
ενοποίησης των ακάλυπτων



Ευκαιρίες για στάση και κοινωνικές δραστηριότητες

Οι λεπτομέρειες στα όρια των χώρων

Είναι ιδιαίτερα σημαντικό, στους κοινόχρηστους χώρους των περιοχών κατοικίας να υπάρχει η δυνατότητα να ασχοληθεί κανείς με ένα μεγάλο εύρος πραγμάτων, πέρα από το περπάτημα και την ολιγόλεπτη ξεκούραση, όπως οι μικρές καθημερινές οικιακές εργασίες, η προετοιμασία του φαγητού, το ράψιμο, οι μικροεπισκευές. Η οργάνωση των γειτονιών της Νέας Ιωνίας μοιάζει με τη δομή των παλιών μεσαιωνικών πόλεων, στις οποίες *«έμποροι και βιοτέχνες, πλούσιοι και φτωχοί, νέοι και γέροι ζουν και εργάζονται δίπλα δίπλα»*.⁸²

Για να μπορέσουν να αναπτυχθούν πιο σύνθετες κοινωνικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες, όπως το να φάει κανείς, να διαβάσει, να κοιμηθεί, να επικοινωνήσει, να παίξει ή να αθληθεί, αναγκαία προϋπόθεση είναι η ύπαρξη ευνοϊκών συνθηκών για περιδιάβαση και στάση. Αν ο χώρος είναι ευχάριστος για να παραμείνει κανείς σε αυτόν, προκύπτουν με φυσικό τρόπο πιο σύνθετες συλλογικές δραστηριότητες. Επομένως, για να βελτιωθεί η ποιότητα του εξωτερικού περιβάλλοντος με απλά μέσα, χρειάζονται περισσότερες ευκαιρίες στάσης.

Οι ακανόνιστες προσόψεις που παρουσιάζουν λεπτομέρειες, όπως τρύπες, περάσματα και σκάλες, προσφέρουν μια ποικιλία στηριγμάτων στους υπαίθριους χώρους. Αν οι χώροι είναι έρημοι και άδεια, χωρίς παγκάκια κολώνες, σιντριβάνια, ζαρντινιέρες, δέντρα, βάθρα, πατήματα ή χαμηλούς τοίχους και με προσόψεις που δεν έχουν ενδιαφέρουσες, είναι δύσκολο να βρεθούν μέρη για στάση και η πολύωρη παραμονή στον εξωτερικό χώρο καθίσταται δύσκολη.

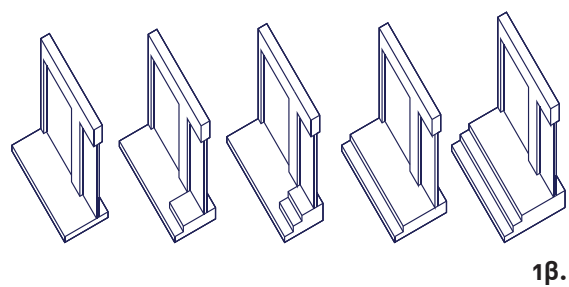
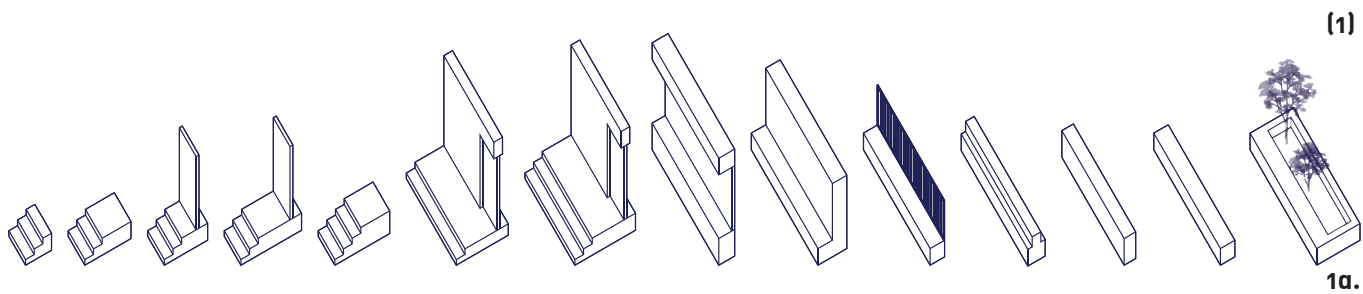
Στους αστικούς χώρους, οι ζώνες που προτιμώνται βρίσκονται συνήθως κατά μήκος των ορίων των χώρων ή στα σημεία μετάβασης, όπως το κατώφλι. Αυτά τα σημεία παρέχουν τη δυνατότητα επίβλεψης του χώρου, ενώ οι άνθρωποι δε νιώθουν εκτεθειμένοι, έχοντας την πλάτη τους προστατευμένη όσο κάθονται. Οι εσοχές, οι γωνίες, οι είσοδοι των κτηρίων, οι κολώνες, τα δέντρα, τα φωτιστικά δρόμου, τα υλικά στηρίγματα ορίζουν μέρη για ανάπαυλα στη μικρή κλίμακα.

Τα στοιχεία αυτά πολλαπλών χρήσεων αποτελούν μια μορφή δευτερεύοντος καθιστικού, αλλά δεν είναι βολικά για όλους τους ανθρώπους, όπως οι ηλικιωμένοι ή τα μικρά παιδιά. Ωστόσο, η μεγάλη διαβάθμιση που παρουσιάζουν στη μορφή, προσφέρει τη δυνατότητα επιλογής του κατάλληλου καθίσματος. Ο σχεδιασμός *«τοπιών καθίσματος»*, δηλαδή στοιχείων αστικού εξοπλισμού με πολλαπλή χρήση και η διαμόρφωση λεπτομερειών στις προσόψεις, επιτρέπει μια μεγαλύτερη ποικιλομορφία στη χρήση του αστικού χώρου.

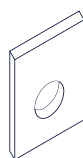
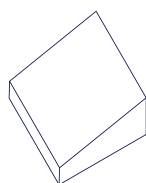
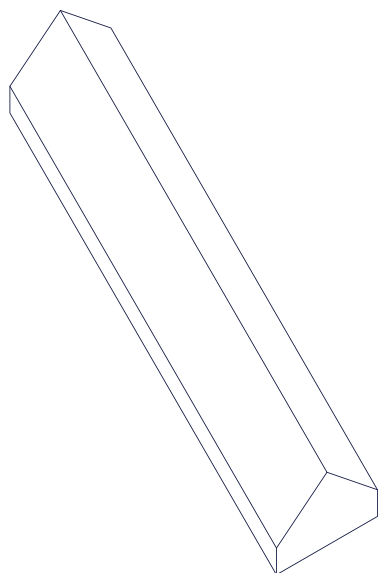
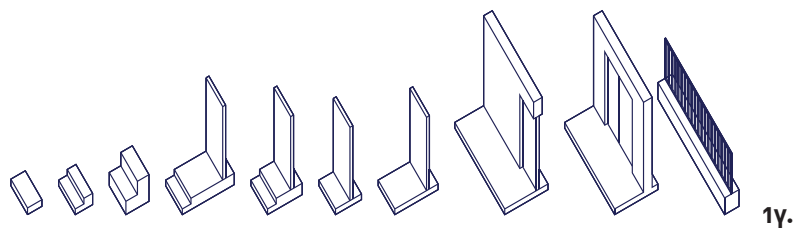
**για να βελτιωθεί
η ποιότητα του
εξωτερικού
περιβάλλοντος με απλά
μέσα, χρειάζονται
περισσότερες ευκαιρίες
στάσης**



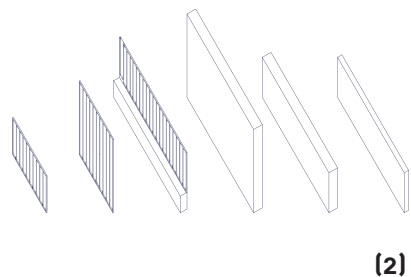
82 [ό.ν] Jan Gehl, *Η ΖΩΗ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤΑ ΚΤΗΡΙΑ*, 3. Συγκέντρωση ή Διασπορά | *Ενσωμάτωση ή Διαχωρισμός*, σ. 109



ευκαιρίες για στάση κατά μήκος του δρόμου
σημεία ενδιαφέροντος στην περιοχή μελέτης



(3)



**(1) υπάρχοντα σημεία
προσωρινής στάσης κατά
μήκος του δρόμου:**

α. που ανήκουν σε κατοικίες |
βολικό κάθισμα:

ζαρντινιέρες, τοιχεία,
πεζούλια, ποδιές παραθύρων
πλάτους μεγαλύτερου από 40
εκ. και χαμηλού ύψους,
σκαλάκια εισόδου πλήθους
μεγαλύτερου από 2 ή
σκαλάκια εισόδου
μεγάλου μήκους, πλήθους
μεγαλύτερου από 1

β. που ανήκουν σε εμπορικά
καταστήματα |
βολικό κάθισμα:

ζαρντινιέρες, τοιχεία,
πεζούλια, ποδιές παραθύρων
πλάτους μεγαλύτερου από 40
εκ. και χαμηλού ύψους,
σκαλάκια βιτρίνας | εισόδου
πλήθους μεγαλύτερου από 2
ή σκαλάκια μεγάλου μήκους,
πλήθους μεγαλύτερου από 1

γ. που ανήκουν σε κατοικίες |
άβολο κάθισμα:

ζαρντινιέρες, τοιχεία,
πεζούλια, ποδιές παραθύρων
πλάτους μικρότερου από
40 εκ., σκαλάκια εισόδου
πλήθους μικρότερου από 2

**(2) στοιχεία που δεν
επιτρέπουν τη στάση:**

υψηλές περιφράξεις,
κιγκλιδώματα

**(3) οριοθετήσεις δρόμου με
ιδιαίτερη μορφή:**

λειτουργούν ως όρια,
αλλά με τις κατάλληλες
τροποποιήσεις ή και όχι
μπορούν να χρησιμοποιηθούν
ως καθίσματα | στάσεις





28/4/2017

ορισμός περιοχής μελέτης

Ο.Τ. μεταξύ των
οδών: Κωνσταντά,
Κοραή, Δημητριάδος,
Μαυροκορδάτου
-καταγραφή σημείων
ενδιαφέροντος

19-21/6/2017

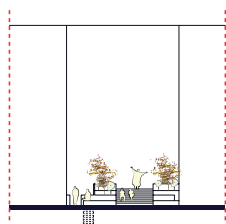
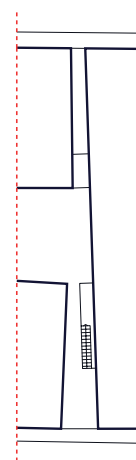
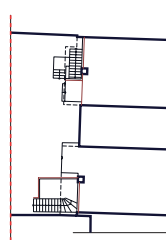
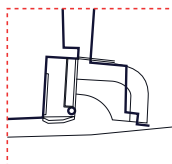
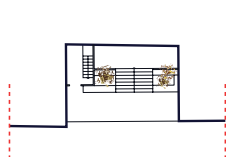
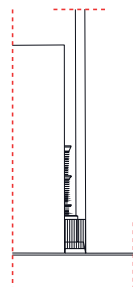
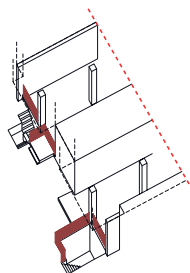
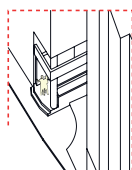
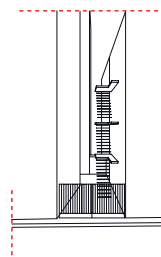
καταγραφή και αποτύπωση λεπτομερειών στάσης στα όρια του δρόμου, μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού:

σκαλάκια εισόδων, χαμηλές
περιφράξεις, πεζούλια,
φαρδιές ποδιές παραθύρων,
χώροι φύτευσης

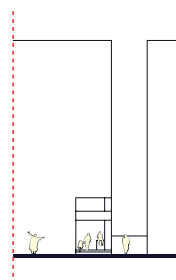
*δεν καταγράφουμε τις
λεπτομέρειες που ανήκουν
στους υπάρχοντες κεντρικούς
δημόσιους χώρους
[εκκλησίες, πλατείες, πάρκα]

(4) «μικρές πλατείες»

χώροι στάσης μεγαλύτερης κλίμακας που προκύπτουν από το συνδυασμό των παραπάνω στοιχείων



Τοπάλη - Σωκράτους
σκαλίκια εισόδου | καθίσματα

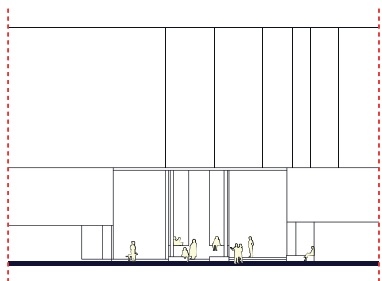
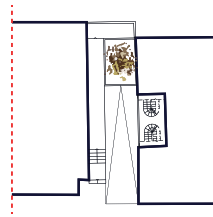
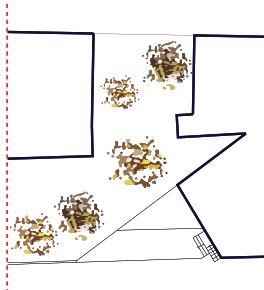
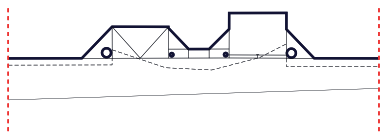
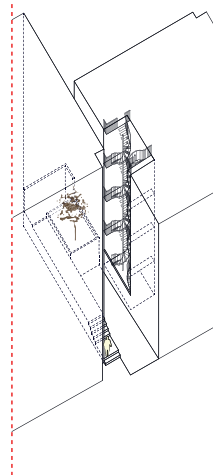
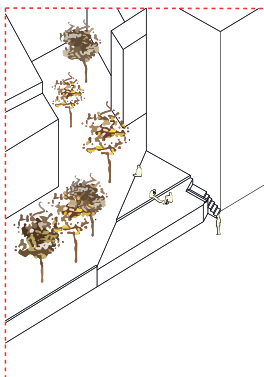
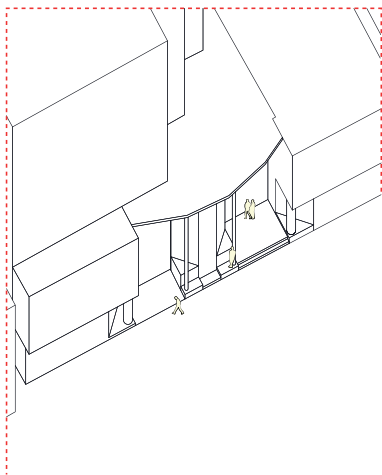


Κοραή - Γαλλίας

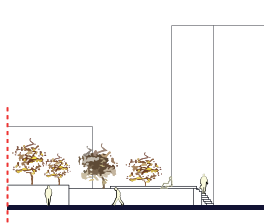
Αγ. Νικολάου - Α. Γαζή
σκάλυπος

Σπυρίδη- Α. Γαζή
στενό πέρασμα, οπτική επαφή
μεταξύ των οδών Σπυρίδη και
Δον Δαδαλεζίου

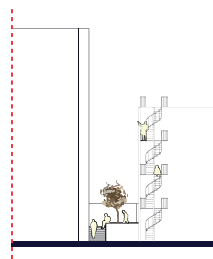




εμπορικό κέντρο Κ. Καρτάλη

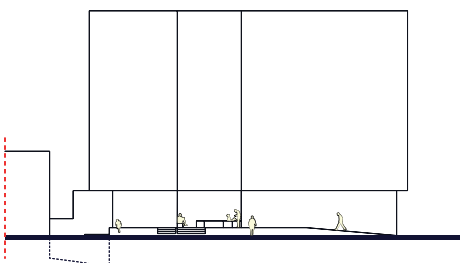
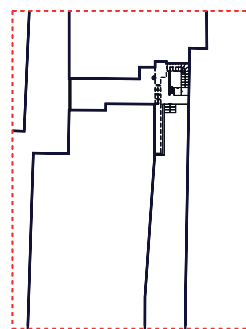
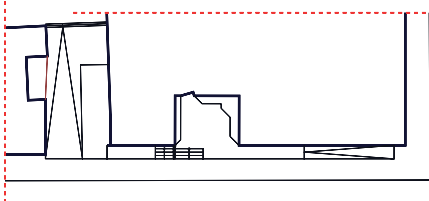
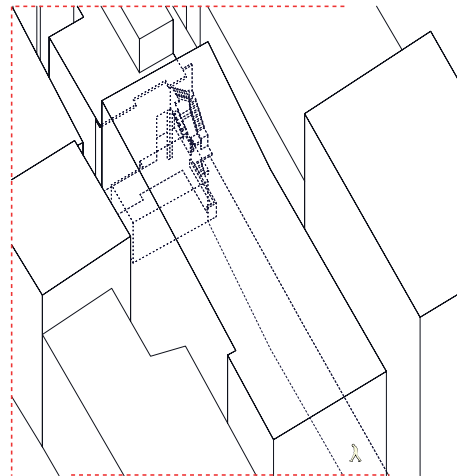
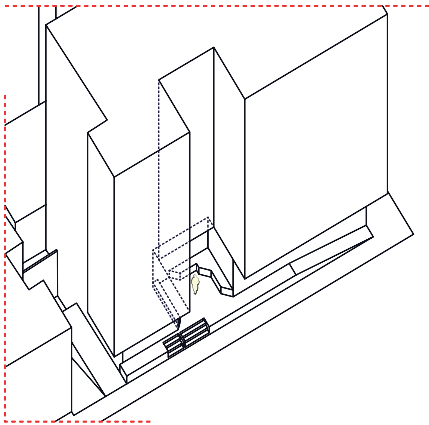


Αφυσσού - Ερμού
τρίγωνο ταρατσάκι

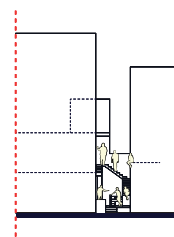


Σκύρου - Ερμού
αντικριστές μεταλλικές
σκάλες



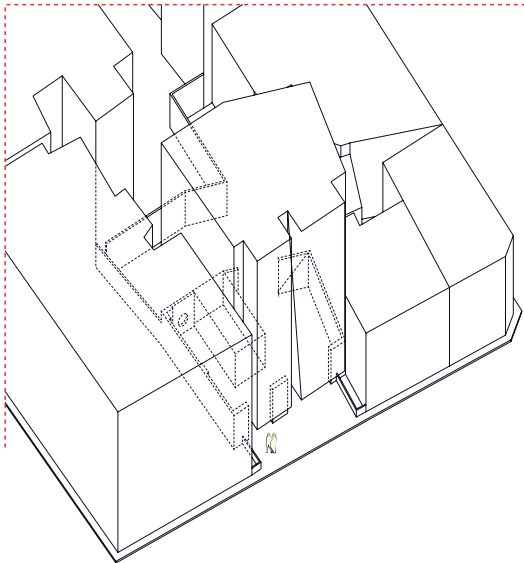


Μαυροκορδάτου - 28ης Οκτώβριου
επιμήκη σκαλιά εισόδου | καθίσματα

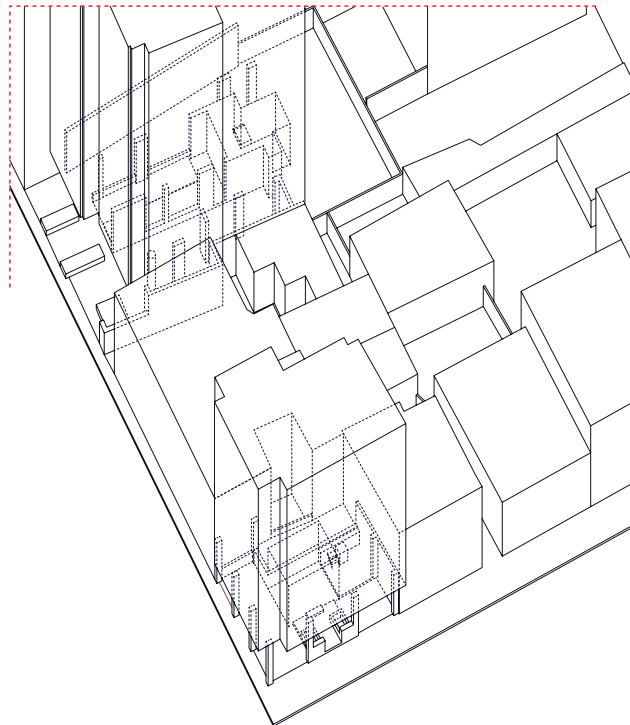
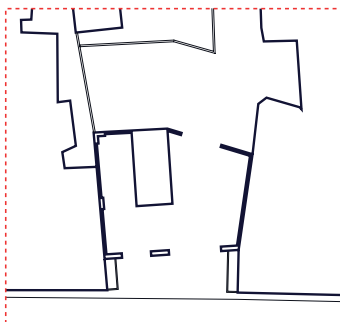


Δημητριάδος - Γκλαβάνη
αδιέξοδο

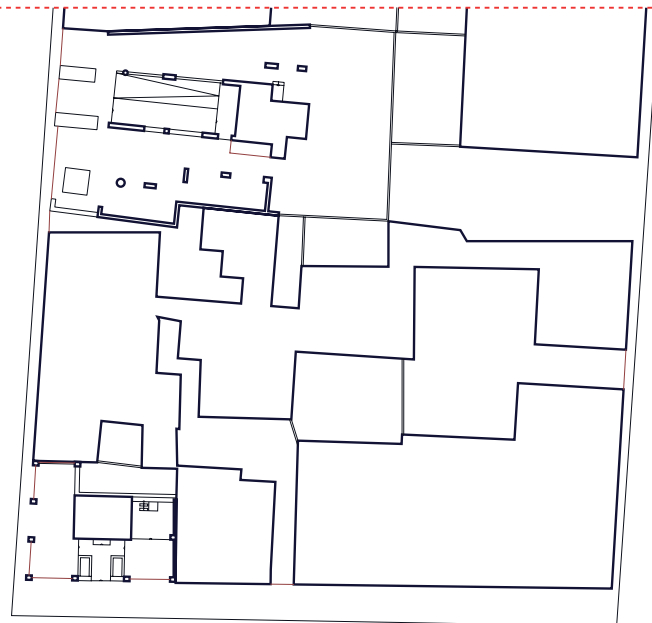




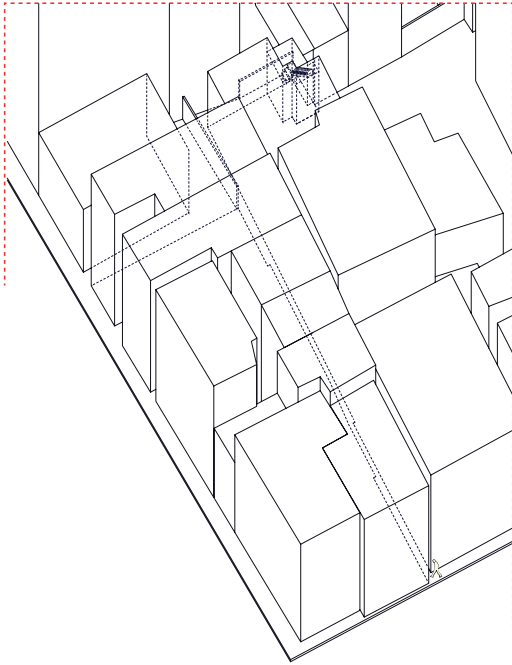
Χατζηναργύρη - Γαλλίας
έντονη φύτευση στο εσωτερικό του Ο.Τ.
κυκλικό άνοιγμα τοίχου: οπτική επαφή
μεταξύ ακαλύπτου και δρόμου



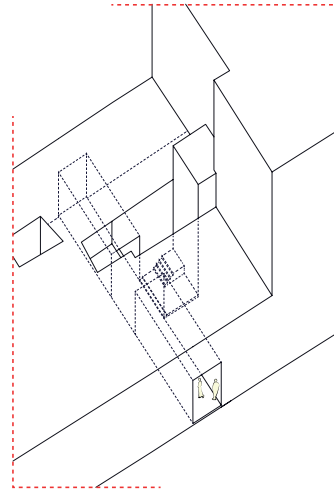
Γαμβέτα - Γαζή
διαμόρφωση πολυκατοικίας σε επίπεδα | εν δυνάμει καθίσματα
οπτική επαφή | πέρασμα Γαμβέτα - Μαυροκορδάτου



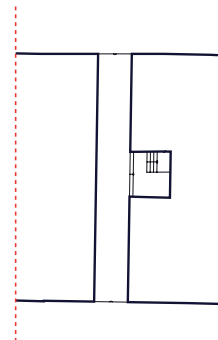
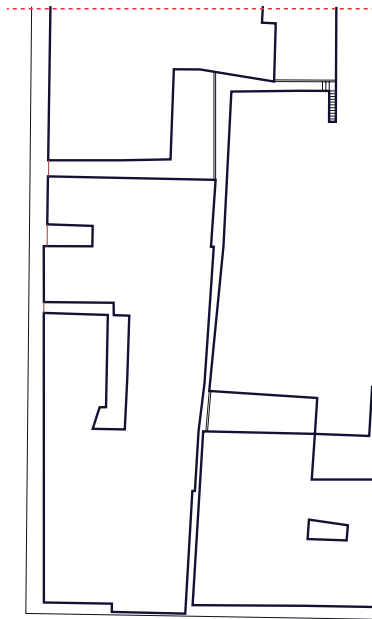
0 10 50

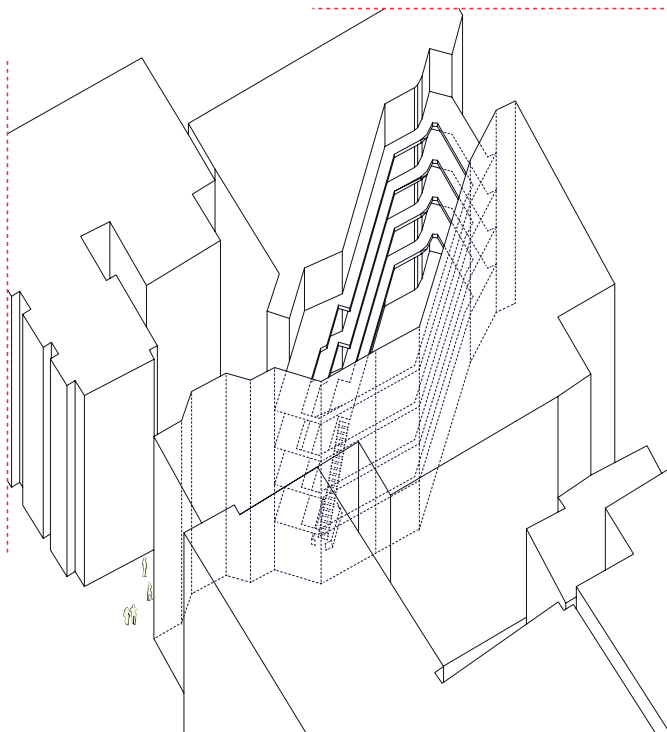


A. Γαζή - Χατζηναγύρη
στενός πεζόδρομος διαπερνά το εσωτερικό του Ο.Τ.,
και καταλήγει σε σκάλα που οδηγεί σε ταράσάκι

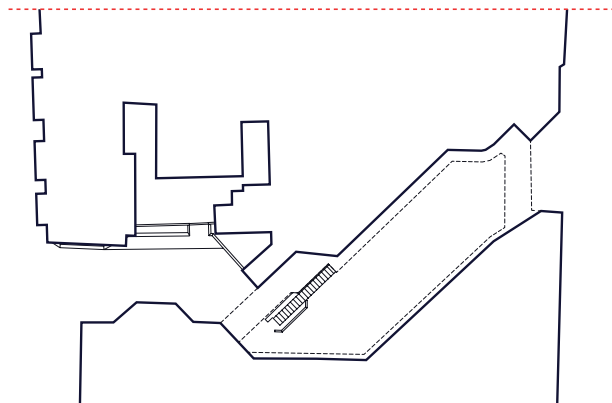


Σκενδεράνη - Δημητριάδος
στοά, πέρασμα Σκενδεράνη - Τοπάλη
αίθριο στο κέντρο της στοάς

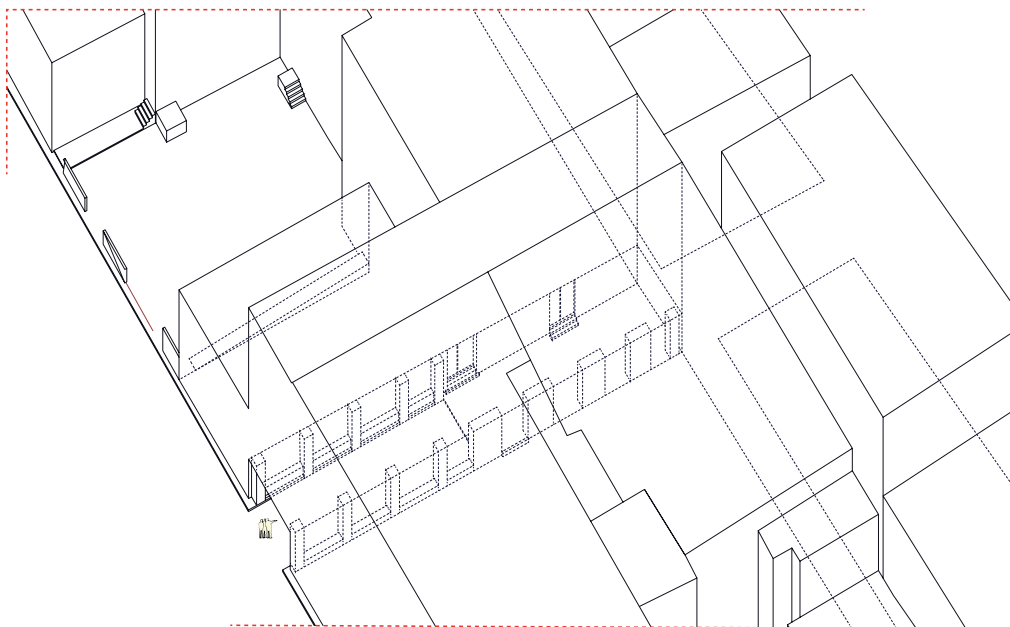




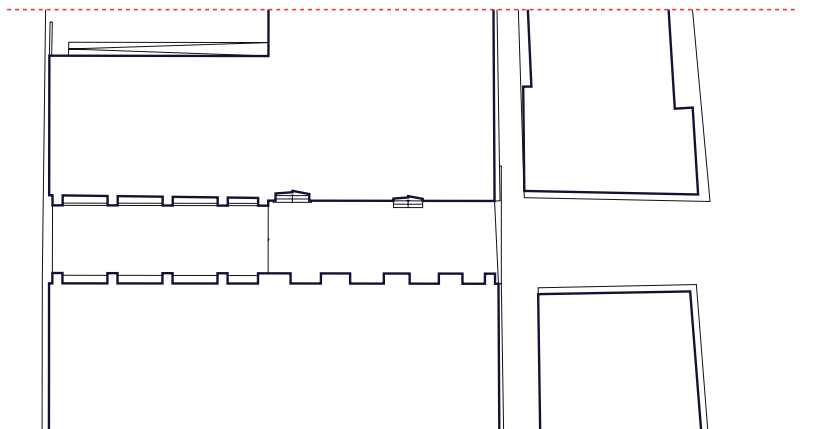
Σπυρίδα - Ερμού
αίθριο-πέρασμα εμπορικού κέντρου
μπαλκόνια γέφυρες: σπειρωειδής κίνηση



0 10 50



Σωκράτους - Βενιζέλου
στοά Ματσάγγου | διαμόρφωση με καθίσματα εκατέρωθεν του περάσματος



0 10 50



4/2/2017

**σημεία ενδιαφέροντος
μικρής κλίμακας:
λεπτομέρειες χώρου κατά
μήκος του δρόμου**

-βιτρίνες | σκαλάκια εισόδου
καταστημάτων και κατοικιών,
φαρδιές ποδιές παραθύρων
και χαμηλές περιφράξεις:
λειτουργούν ως καθίσματα-
σημεία στάσης
(π.χ. στοά Ματσάγγου,
σκαλάκια Μαυροκορδάτου)

-μικρή μεταλλική σκάλα στο
στενό της οδού Γαζή (Ο.Τ.
που συνορεύει με τη βόρεια
όψη των δικαστηρίων): μικρή
κλίμακα στενού | σκάλας |
κτηρίων (διαστάσεις αντίθετες
με τα καθιερωμένα πρότυπα)

-κατοικία στο αδιέξοδο
δρομάκι του Ο.Τ.
Δημητριάδος-Ερμού,
Γκλαβάνη-Κουμουνδούρου:
η αυλή: σύνθεση από
διαφορετικές σκάλες ως
προς την υλικότητα, το
πλάτος, το ρίχτι-πάτημα



Η ανάγκη επαναπροσδιορισμού του δημόσιου χώρου

Οι ακάλυπτοι, οι υπαίθριοι δημόσιοι χώροι της γειτονιάς

ο επαναπροσδιορισμός του δημόσιου χώρου, με επίκεντρο τον άνθρωπο

Ο επαναπροσδιορισμός του δημόσιου χώρου, με επίκεντρο τον άνθρωπο και τις ανάγκες του αποτελεί μια αναγκαιότητα, προκειμένου να κατασκευάζονται χώροι βιώσιμοι, κοντά στην ανθρώπινη κλίμακα, που θα ενθαρρύνουν την ανάπτυξη κοινωνικών δραστηριοτήτων και πυρήνων συλλογικής ζωής, και δε θα προάγουν τον ωφελισμό και τον ατομικισμό, απομακρύνοντας τους ανθρώπους και διαλύοντας την έννοια της οικειότητας και της γειτονιάς.

οι συλλογικοί χώροι

Όπως επισημαίνει ο Manuel de Sola Morales, στο άρθρο του με τίτλο: *Espacios Publicos - Espacios Colectivos*, η δημόσια ζωή στο μεγαλύτερο μέρος της δεν βρίσκεται σε αυτό που παραδοσιακά ονομάζουμε δημόσιο χώρο. Γι' αυτό προτείνει την επέκταση της έννοιας του δημόσιου χώρου, ώστε να συμπεριλάβει «*Συλλογικούς Χώρους*», όπως ονομάζει τους ενδιαμέσους χώρους, μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού, οι οποίοι βρίσκονται πέρα από το πλαίσιο των εμπορευματικών συναλλαγών. Αυτή τη διασύνδεση των ιδιωτικών, κλειστών χώρων και τη μετατροπή τους σε τμήματα του συλλογικού τομέα, οι οποίοι θα προσφέρουν μια «*αίσθηση οικειότητας*» και «*θα συμμετάσχουν στη ροή μιας ευρύτερης αφήγησης για την πόλη*», την περιγράφει ως «*αστικοποίηση του συλλογικού εδάφους*».

η διασύνδεση των ιδιωτικών χώρων

οι κατακερματισμένοι υπαίθριοι δημόσιοι χώροι

Χρησιμοποιώντας το συλλογισμό του Morales,⁸³ εστιάζουμε στους ιδιωτικούς υπαίθριους και ημιυπαίθριους χώρους της γειτονιάς, τους οποίους επαναπροσδιορίζουμε και στη συνέχεια εντάσσουμε στην έννοια του δημόσιου χώρου. Χώροι αδόμητοι, τυχαία διασκορπισμένοι στις πολεοδομικές ενότητες, χωρίς καμία σύνδεση μεταξύ τους, σε δημόσια ή ιδιωτική γη, κενά οικοπέδα και στενά σοκάκια που εισχωρούν στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων, ανοικτοί χώροι στάθμευσης, ελεύθεροι ισόγειοι χώροι πολυκατοικιών επί υποστυλωμάτων (pilotis), προκήπια και στοές συγκροτούν ένα νέο σύνολο «*συλλογικών χώρων*».

οι ενδιάμεσοι χώροι, προεκτάσεις των δρόμων

Ο Aldo van Eyck υποστηρίζει ότι «*η αρχιτεκτονική πρέπει να θεωρείται σαν μια μόρφωση (formation) από ενδιάμεσους χώρους (...)*» και εναντιώνεται στη τάση «*να απαλείφεται κάθε συνδετικός κρίκος μεταξύ ενός χώρου και κάποιου άλλου, όπως μεταξύ του μέσα και του έξω, μεταξύ μιας πραγματικότητας και μιας άλλης. (...)*».⁸⁴

Οι ελεύθεροι ισόγειοι χώροι που προκύπτουν όταν τα κτήρια κατασκευάζονται σε υποστυλώματα (pilotis) λειτουργούν ως προεκτάσεις του δρόμου, σχηματίζοντας «*ρωγμές*» στα συμπαγή αστικά μέτωπα. Μέσω αυτών ο κινούμενος παρατηρητής αποκτά πρόσβαση στο εσωτερικό του Ο.Τ. και ανακαλύπτει

83 Ignasi de Sola-Morales, *Terrain Vague* (1995), επεξεργασία: Cynthia C. Davidson, αποσπάσματα από: Center 14: On Landscape Urbanism (Almy, ed. 2007) πηγή: <http://landscapeandurbanism.blogspot.com/2011/07/source-terrain-vague-de-sola-morales.html> [21.7.2011]

84 [ό.π] Πάνος Κόκκορης, σ. 75

**ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ (ΤΕΥΧΟΣ
ΠΡΩΤΟ), Αρ. Φύλλου 79, 9 Απριλίου 2012**

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4067
Νέος Οικοδομικός Κανονισμός

**Άρθρο 2
Ορισμοί**

3. Ακάλυπτος χώρος είναι ο χώρος του οικοπέδου που δεν δομείται.

6. Ανοικτοί ημιυπαίθριοι χώροι είναι οι μη θερμαινόμενοι στεγασμένοι χώροι που διαθέτουν τουλάχιστον μία ανοικτή πλευρά προς κοινόχρηστο χώρο ή προς τους υποχρεωτικούς ακάλυπτους χώρους και το μήκος του ανοίγματος είναι ίσο ή μεγαλύτερο του 35% του συνολικού μήκους του περιγράμματος του ανοικτού ημιυπαίθριου χώρου.

24. Ελαφρά κατασκευή είναι η κατασκευή με φέροντα οργανισμό και στοιχεία πλήρωσης μειωμένου μόνιμου φορτίου ιδίου βάρους σε σχέση με τις συμβατικές κατασκευές, όπως αυτές από οπλισμένο σκυρόδεμα ή λιθοδομή φέρουσας τοιχοποιίας κ.ά..

39. Κοινόχρηστοι χώροι είναι οι κοινής χρήσης ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή έχουν θεθεί σε κοινή χρήση με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο.

40. Κοινοφελείς χώροι είναι οι χώροι που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή τοπικό ρυμοτομικό ή σχέδιο οικισμού και προορίζονται για την ανέγερση κατασκευών κοινής ωφέλειας δημόσιου ή ιδιωτικού χαρακτήρα.

48. Οικοδομική γραμμή είναι η γραμμή που καθορίζεται από εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και αποτελεί όριο της δόμησης στο οικοδομικό τετράγωνο προς τον κοινόχρηστο χώρο που το περιβάλλει.

49. Οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) είναι κάθε δομήσιμη ενιαία έκταση που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και περιβάλλεται από κοινόχρηστους χώρους ή και εκτός σχεδίου περιοχή.

50. Οικόπεδο είναι η συνεχόμενη έκταση γης που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο

και ανήκει σε έναν ή σε περισσότερους κυρίου εξ αδιαρέτου και βρίσκεται μέσα σε εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή μέσα στα όρια οικισμού χωρίς σχέδιο. Ανάλογα με τη θέση τους στο οικοδομικό τετράγωνο τα οικόπεδα χαρακτηρίζονται μεσαία εφόσον έχουν ένα πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο, γωνιακά εφόσον έχουν πρόσωπα σε συμβολή δύο κοινόχρηστων χώρων, διαμπερή εφόσον έχουν πρόσωπα σε δύο διαφορετικούς κοινόχρηστους χώρους.

51. Όμορα ή γειτονικά οικόπεδα ή γήπεδα είναι τα οικόπεδα ή γήπεδα που έχουν τουλάχιστον ένα κοινό όριο ή ένα κοινό τμήμα ορίου.

52. Όρια οικοπέδου ή γηπέδου είναι οι γραμμές που το χωρίζουν από τα όμορα οικόπεδα ή γήπεδα και τους κοινόχρηστους χώρους ή μόνο από όμορα οικόπεδα ή γήπεδα. Τα όρια του οικοπέδου με τους κοινόχρηστους χώρους συμπίπτουν με τα όρια του οικοδομικού τετραγώνου στις εντός σχεδίου περιοχές.

53. Όρια οικοδομικού τετραγώνου είναι οι γραμμές που το χωρίζουν από τους κοινόχρηστους χώρους ή την εκτός σχεδίου περιοχή.

58. Παραχωρημένοι σε δημόσια κοινή χρήση χώροι του οικοπέδου είναι οι χώροι, που έχουν αποδοθεί ανταποδοτικά σε δημόσια χρήση με συμβολαιογραφική πράξη, χωρίς να χάνονται τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα των παραχωρητών.

60. Πέργκολα είναι η εξωτερική σκεπή σταθερή κατασκευή με μέγιστο ύψος τα τρία μέτρα, που προορίζεται για την αναρρίχηση των φυτών ή την τοποθέτηση προσωρινών σκιάστρων από ύφασμα, καλαματιά και κινητά στοιχεία, αποκλειομένων οποιωνδήποτε άλλων κατακόρυφων στοιχείων πλήρωσης του φέροντα οργανισμού της κατασκευής.

61. Περίγραμμα κτιρίου αποτελεί η προβολή επί του εδάφους όλων των χώρων του που προσμετρώνται στην κάλυψη.

62. Περίφραξη ή Περίφραγμα είναι η κατασκευή με την οποία διαχωρίζονται μεταξύ τους όμορα οικόπεδα ή γήπεδα, καθώς και οικόπεδο ή γήπεδο από κοινόχρηστο χώρο.

67. Ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου είναι ο λόγος της μέγιστης επιφάνειας που επιτρέπεται να καλυφθεί προς τη συνολική επιφάνεια του οικοπέδου.

68. Ποσοστό υποχρεωτικής φύτευσης ακαλύπτου είναι ο αριθμός που πολλαπλασιαζόμενος με την επιφάνεια του υποχρεωτικού ακαλύπτου ορίζει την υποχρεωτικά φυτεμένη επιφάνεια του οικοπέδου.

70. Προκήπιο (ή πρασιά) είναι το τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου, που βρίσκεται μεταξύ της ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής, όπως αυτές ορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

71. Προσβασιμότητα είναι το χαρακτηριστικό του περιβάλλοντος, που επιτρέπει σε όλα τα άτομα – χωρίς διακρίσεις φύλου, ηλικίας και λοιπών χαρακτηριστικών, όπως σωματική διάπλαση, δύναμη, αντίληψη, εθνικότητα – να έχουν πρόσβαση σε αυτό, δηλαδή να μπορούν αυτόνομα, με ασφάλεια και με άνεση να προσεγγίσουν και να χρησιμοποιήσουν τις υποδομές, αλλά και τις υπηρεσίες (συμβατικές και ηλεκτρονικές) και τα αγαθά που διατίθενται στο συγκεκριμένο περιβάλλον.

74. Προσωρινή κατασκευή είναι η κατασκευή που αποτελείται εξ ολοκλήρου από ξηρή δόμηση και εγκαθίσταται σε ελαφρά βάση ή με σημειακή θεμελίωση επί του εδάφους, τοποθετείται και απομακρύνεται σε λυόμενα μέρη, δεν απαιτεί εκτεταμένη υποδομή ώστε να αλλοιώνει σοβαρά το φυσικό έδαφος και δεν απαιτεί μόνιμη εγκατάσταση συλλογής αποβλήτων. Τοποθετείται για συγκεκριμένο σκοπό και διάρκεια σε οικοδομήσιμο ή μη χώρο.

75. Πρόχειρη κατασκευή είναι η κατασκευή που υλοποιείται με πρόχειρο τρόπο, από ασύνδετα ευτελή υλικά, όπως τσιμεντόλιθοι, λαμαρίνες, σανίδες.

76. Ρυμοτομική γραμμή είναι η γραμμή, που καθορίζεται από εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και οριοθετεί το οικοδομικό τετράγωνο ή γήπεδο σε σχέση με τον κοινόχρηστο χώρο που το περιβάλλει ή εκτός σχεδίου περιοχή.

82. Συντελεστής δόμησης (σ.δ.) είναι ο αριθμός, ο οποίος πολλαπλασιαζόμενος με

την επιφάνεια του οικοπέδου ή γηπέδου, δίνει τη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης.

89. Υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου είναι ο χώρος που δεν δομείται και παραμένει ακάλυπτος ώστε να μην υπάρχει υπέρβαση της επιτρεπομένης κάλυψης της περιοχής και που διαμορφώνεται με την κατάλληλη φύτευση ώστε να δημιουργείται ευνοϊκό μικροκλίμα, τόσο για το κτίριο όσο και για το οικοδομικό τετράγωνο.

96. Χώροι βοηθητικής χρήσης είναι χώροι που δεν προορίζονται για την εξυπηρέτηση της βασικής χρήσης του κτιρίου και την παραμονή των χρηστών του σε αυτούς, όπως είναι χώροι κυκλοφορίας, διάδρομοι, προθάλαμοι, κλιμακοστάσια, χώροι υγιεινής, μηχανοστάσια, αποθήκες, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, κτίρια παραμονής ζώων.

Άρθρο 4 Άδειες Δόμησης

2. Έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, απαιτείται για τις ακόλουθες εργασίες σε κτίρια που υφίστανται νό-

μιμα:

[...]στ. Εγκατάσταση προσωρινών κατασκευών που συνοδεύεται με πιστοποιητικό στατικής επάρκειας.

Η έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας εκδίδεται από την αρμόδια υπηρεσία δόμησης, μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα, η οποία συνοδεύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται η διαδικασία έκδοσης της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας και κάθε σχετικό θέμα.

3. Δεν απαιτείται Άδεια Δόμησης ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, για τις ακόλουθες εργασίες:

- α. Μικρής έκτασης εξωτερικές επισκευές ή δισκευές που δεν μεταβάλλουν τη φέρουσα κατασκευή του κτιρίου ή τις όψεις του, συμπεριλαμβανομένων των κατασκευών που απαιτούνται για τη μετακίνηση ή την κάθε μορφής εξυπηρέτηση των ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.[...]
- γ. Αλλαγή ή επισκευή δαπέδων.[...]
- ζ. Απλή περιτοίχιση από λιθοδομή μέχρι

ύψους ενός μέτρου (1,00 μ.) ή περίφραξη από ελαφρύ υλικό χωρίς χρήση σενάζ, γηπέδων σε εκτός σχεδίου περιοχές. Επίσης, επιτρέπεται οριοθέτηση με πασσάλους των κορυφών οικοπέδου ή γηπέδου.

η. Κατασκευή πέργκολας σε ισόγειους υπαίθριους χώρους κατοικιών ή στον περιβάλλοντα ακάλυπτο χώρο. Κατασκευή εστιών, φούρνων και τζακιών σε εσωτερικούς χώρους.(...)

ι. Μικρές διαμορφώσεις του εδάφους με πέτρα μέχρι συν/πλην 0,50 μ. από το φυσικό έδαφος.(...)

ιγ. Η κατασκευή φυτεμένων δωματίων και φυτεμένων επιφανειών.

Για τις ανωτέρω εργασίες απαιτείται, προ 48 ωρών, έγγραφη ενημέρωση για την εκτέλεσή τους της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης, που γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα. Με προεδρικό διάταγμα, το οποίο εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μπορούν να καθορίζονται επιπλέον των παραπάνω και άλλες περιπτώσεις, όπου δεν απαιτείται άδεια δόμησης, αλλά έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ή ενημέρωση της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ. με την επιφύλαξη των περιπτώσεων των παραγράφων 1 και 3.

Άρθρο 5 **Χρήση κτιρίων**

1. Μεταβολή της χρήσης του κτιρίου ή μέρους του επιτρέπεται μόνον αν η νέα χρήση προβλέπεται από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις. Για τη μεταβολή απαιτείται έκδοση Άδειας Δόμησης και ενημέρωση της Ταυτότητας Κτιρίου. Σε κάθε άλλη περίπτωση η κατασκευή θεωρείται αυθαίρετη.

2. Χώροι για τους οποίους έχει χορηγηθεί άδεια δόμησης με συγκεκριμένη χρήση, μπορούν να μεταβάλουν τη χρήση τους, εφόσον η νέα χρήση προβλέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και οι προϋποθέσεις για τη νέα χρήση καλύπτονται από τις προϋποθέσεις επί μέρους μελετών που πληροί η υφιστάμενη χρήση. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται ενημέρωση της Ταυτότητας Κτιρίου και δεν απαιτείται έκδοση άδειας δόμησης.

3. Σε κτίρια νομίμως υφιστάμενα εντός εγκεκριμένου σχεδίου ή οικισμού, είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, τις ισχύουσες

χρήσεις γης της περιοχής και ανεξάρτητα από τυχόν μεταβολή λοιπών όρων δόμησης.

4. Σε κάθε περίπτωση μεταβολής της χρήσης κτιρίου ή χώρου κτιρίου πρέπει να διασφαλίζεται υποχρεωτικά η προσβασιμότητα στα άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα στους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου με την προϋπόθεση να μην θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου. Σε αντίθετη περίπτωση η κατασκευή θεωρείται αυθαίρετη.

29/3/2017

**σημεία ενδιαφέροντος | ενδιάμεσοι
χώροι στοές, ελεύθεροι ισόγειοι χώροι
πολυκατοικιών, κενά οικόπεδα**

παρατηρήσεις καταγραφών:

-διαμπερή Ο.Τ.: π.χ. κτήριο «στοά»
(πολυκατοικία επί της οδού Χατζηπαργύρη)

-ελεύθεροι ισόγειοι χώροι κτηρίων
κατασκευασμένων σε υποσπλῶματα
(pilotis): πρόσβαση στους ακόλυπτους

-στενά περάσματα που οδηγούν στους
εσωτερικούς ακόλυπτους

-Ο.Τ. Ογλ-Γαμβέτα, Γαζή-Γαλλίας: τρεις
διαδοχικές πολυκατοικίες σε υποσπλῶματα
(pilotis): «θάσος υποσπλῶμάτων»
το φως λειτουργεί ελκυστικά να δεις στο
εσωτερικό του Ο.Τ., προς τον ακόλυπτο
καπναποθήκη (λειτουργεί ως τοπόσημο)
-στοά που ενώνει την οδό Τοπάλη με τη
Σκενδεράνη:

το φως που εισέρχεται από την οδό Τοπάλη
και από το μικρό αίθριο, στο κέντρο του
περάσματος, λειτουργεί παραινενικά στο να
το διασχίσεις κανείς

1. κίνηση επί της Σκενδεράνη: η στοά
αποκαλύπτει τι συμβαίνει στον παράλληλο
δρόμο, λειτουργεί ελκυστικά, αποκαλύπτει

2. κίνηση επί της Τοπάλη: Ο έντονος
εμπορικός χαρακτήρας και το πλάτος της
οδού (πιο φαρδιά από τη Σκενδεράνη) οδηγεί
σε μεγαλύτερη συγκέντρωση κόσμου και πιο
έντονη κυκλοφορία, με αποτέλεσμα να μη
γίνεται εύκολα αντιληπτή η στοά. Επιπλέον,
το μικρό πλάτος της Σκενδεράνη κάνει τη
στοά να μοιάζει σαν αδιέξοδο, καθώς δεν
επιτρέπει να εισέλθει πολύ φως.

-στοά που ενώνει την Ιάσωνος με την
Αργοναυτών (Ο.Τ. μεταξύ Ηπείρου και Ελ.
Βενιζέλου): το μεταλλικό διάτρητο ρολό
επιτρέπει να δεις, αλλά όχι να διασχίσεις την
στοά

-διαφορετικά ύψη κτηρίων, κενά οικόπεδα
και χώροι στάθμευσης (π.χ. στο Ο.Τ. Γαζή-
Γαλλίας, Δον Δαλεζίου-Αγ. Νικολάου): βάθος
οπτικού πεδίου

σταδιακά την πίσω όψη της πόλης, «*η οποία είναι συχνά η πιο ενδιαφέρουσα*».⁸⁵ Όπως η στοά συνδέει τον ιδιωτικό χώρο (κατοικίες ή μαγαζιά) με το δημόσιο (δρόμος), έτσι και οι ελεύθεροι ισόγειοι χώροι των πολυκατοικιών λειτουργούν ως μεταβατικές ζώνες σύνδεσης του εσωτερικού χώρου (κατοικίες) με τον εξωτερικό (δρόμος) και του δημόσιου (δρόμος) με τον ημιδημόσιο-κοινόχρηστο χώρο (ακάλυπτοι).

η πίσω όψη της πόλης

Όπως τονίζει ο Steve Pile,⁸⁶ η σύγχρονη αστική ζωή βασίζεται στην ύπαρξη «*άγνωστων σημείων*». «*Κρυμμένοι, περικλειστοί χώροι, υπόγειες υποδομές και δίκτυα για τη ροή του νερού και του αερίου, αγωγοί λυμάτων και ηλεκτρισμού, συνθέτουν μια πόλη αχαρτογράφητη, με ασαφή όρια*». Σε αυτούς τους κρυφούς, συμπληρωματικούς χώρους της σύγχρονης πόλης μπορούμε να εντάξουμε και τους ακάλυπτους. Πρόκειται για χώρους τοποθετημένους, συνήθως, στο πίσω όριο του οικοπέδου, οι οποίοι χρησιμεύουν για το στοιχειώδη αερισμό και ηλιασμό του οικοδομικού τετραγώνου και των υποδεέστερων διαμερισμάτων, που έχουν ανοίγματα στην πίσω όψη.

τα άγνωστα σημεία

Στα αστικά κέντρα, το ποσοστό του οικοδομήσιμου χώρου είναι μεγαλύτερο από του ελεύθερου-αδόμητου χώρου, ο οποίος αντιμετωπίζεται ως το «*απομεινάρι των συντελεστών δόμησης*», κι όχι ως αυτοτελής χώρος ίσης αξίας.⁸⁷ Οι ακάλυπτοι είναι συνήθως παρατημένοι, αδιαμόρφωτοι και καταλαμβάνονται από ό,τι περισσεύει. Παραλαμβάνουν όλες εκείνες τις λειτουργίες, τις οποίες οι κάτοικοι αποφεύγουν να εμφανίσουν στις κύριες όψεις των διαμερισμάτων τους, κατά μήκος των πολυσύχναστων δρόμων, όπως η αποθήκευση, η στάθμευση οχημάτων, το άπλωμα των πλυμένων ρούχων, η τοποθέτηση των ρολογιών του ηλεκτρικού ρεύματος, των λεβήτων αερίου και των εξωτερικών μονάδων του κλιματιστικού, ο εξαερισμός των χώρων υγιεινής, οι φωταγωγοί, τα κλιμακοστάσια κινδύνου, οι μεταλλικές ελικοειδείς σκάλες.

ο αδόμητος χώρος και οι λειτουργίες του

Παρ' όλ' αυτά, «*αν και είναι από τους πιο ενοχοποιημένους αστικούς τόπους, αποτελούν πολύ σημαντικούς πυρήνες αλληλεπίδρασης μεταξύ των κατοίκων μιας γειτονιάς και αντικατοπτρίζουν την καθημερινότητά τους. (...) Σχηματίζουν ασυνέχειες - κενά στην αστική μάζα, δημιουργώντας φυγές και «οπτικές ανάσες».* (...) Δημιουργούν μια σχέση ιδιαίτερη στους ανθρώπους που μοιράζονται το χώρο αυτό, μια σχέση που θυμίζει κάτι από δρόμο, από πεζοδρόμιο, από παλιές γειτονιές».⁸⁸

Μέσα από τη συνένωση των κατακερματισμένων αδόμητων χώρων που βρίσκονται πίσω από τα ισχυρά μέτωπα των κτηρίων της οδού Δημητριάδος, μπορούν να προκύψουν νέοι κοινόχρηστοι χώροι ελεύθερης πρόσβασης, οι

85 (ό.π) Ανδρομάχη Δεμιρτσόγλου Ελένη Καλτσογιάννη

86 Pile, Steve (2001). The Un(known)City... or, an urban geography of what lies buried below the surface. In: Borden, Iain; Kerr, Joe; Rendell, Jane; Pivaro, Alicia eds. *The Unknown City: Contesting architecture and social space*. Cambridge, Mass.: MIT Press, ίδια μετάφραση, σ. 262-279

87 Κανετάκη Ζωή, *Οι αστικοί ακάλυπτοι χώροι και δυνατότητες σύνδεσής τους*, Αθήνα : [x.ό.], 2000 (NTUA PATISION BOUBOULINAS PG1 4th)

88 Α8 Ανδρομάχη Δεμιρτσόγλου, Ελένη Καλτσογιάννη, Καταλαμβάνω αστική «πρώτη» ύλη, 1. 4 Ακάλυπτοι, Συνέδριο «*Δημόσιος χώρος...αναζητείται*», 2011

οποίοι θα απευθύνονται στον αποκλεισμένο από τον δημόσιο χώρο κάτοικο.

Η σύνδεση αυτών των χώρων σχηματίζει ένα δαιδαλώδες δίκτυο κίνησης το οποίο αποτελεί προέκταση του ορθογώνιου οδικού δικτύου της σύγχρονης πόλης. Η μορφή του παραπέμπει περισσότερο στην πολεοδομική διάρθρωση των μεσαιωνικών πόλεων και λιγότερο στην ορθογώνια πολεοδομική διάταξη των σύγχρονων αστικών κέντρων. Αν και λειτουργεί ανεξάρτητα από τον παραλιακό άξονα, τις κεντρικές πλατείες (Αγίου Νικολάου, Ελευθερίας, Πανεπιστημίου) και τους υπάρχοντες δημόσιους χώρους, συνενώνεται με τις συμβατικές αρτηρίες κίνησης των πεζών, προσφέροντας νέες διαδρομές και χώρους συλλογικής ζωής.

οι ακάλυπτοι ως μικρές πλατείες

Το σύνολο των κοινόχρηστων χώρων που γεννιούνται επιτρέπει τη μετάβαση από τους μικρούς χώρους προς τους μεγαλύτερους και από τους περισσότερους ιδιωτικούς στους δημόσιους. Οι ακάλυπτοι λειτουργούν ως μικρές πλατείες διαφορετικής ποιότητας, με κλιμακούμενη ένταση. Η διαβάθμισή τους εξαρτάται από τη μορφή και το μέγεθός τους, καθώς και από την εγγύτητά τους με το δρόμο.

Ανάλογα με το μέγεθός τους και τις λειτουργίες των κτηρίων με τα οποία συνορεύουν καθορίζεται η ένταση των δραστηριοτήτων, καθώς και το είδος της χρήσης που θα αποκτήσουν. Μέσω της συνένωσής τους, ο δρόμος επεκτείνεται και μη κεντρικά σημεία της πόλης επανανοηματοδοτούνται, συνθέτοντας πυρήνες κοινωνικής συνάθροισης μεγάλης έντασης ή απομονωμένες πλατείες μακριά από θόρυβο, το καυσαέριο και τα βλέμματα των περαστικών.

η διαβάθμιση των υπαίθριων χώρων

Η διαβάθμιση των υπαίθριων χώρων δίνει τη δυνατότητα να αναπτύσσονται γνωριμίες μεταξύ των κατοίκων, προσδίδοντας ένα μεγαλύτερο αίσθημα ασφάλειας, ενώ όταν αυτοί οι χώροι βιώνονται ως τμήματα της άμεσης περιοχής κατοικίας, αυξάνεται ο βαθμός συλλογικής υπευθυνότητας.

Η καταγραφή και οι αποτυπώσεις των λεπτομερειών στα όρια του δρόμου, οι οποίες προαναφέρθηκαν δίνουν ένα εύρος δυνατοτήτων στάσης και κοινωνικών δραστηριοτήτων. Η ενσωμάτωσή τους στη διαμόρφωση των ακάλυπτων, μπορούν να λειτουργήσουν ως «φουσκώματα» στις διαδρομές, κάνοντάς τες περισσότερο ενδιαφέρουσες και ευνοώντας την ανάπτυξη κοινωνικών επαφών μεταξύ των κατοίκων.

τα 2/3 του υποχρεωτικού ακάλυπτου πρέπει να παραμένουν χωρίς επίστρωση και να φυτεύονται

Η φύτευση διαδραματίζει καθοριστικό ρόλο στην προτεινόμενη συνένωση, συμπληρώνοντας τις ελλείψεις της πόλης σε πράσινο.⁸⁹ Σύμφωνα με το ΓΟΚ/ 2012, τουλάχιστον τα 2/3 του υποχρεωτικού ακάλυπτου χώρου ενός οικοπέδου πρέπει να παραμένουν χωρίς επίστρωση και να φυτεύονται, ώστε να δημιουργείται ευνοϊκό μικροκλίμα, τόσο για το κτίριο όσο και για το οικοδομικό τετράγωνο. Οι ενιαίοι χώροι που θα προκύψουν αποτελούν μικρούς ελεύθερους χώρους πρασίνου μέσα στον πυκνοδομημένο αστικό ιστό, που το μέγεθός τους κυμαίνεται μεταξύ του πάρκου της γειτονιάς και του ιδιωτικού ακάλυπτου χώρου. Στη διεθνή βιβλιογραφία οι χώροι αυτοί ονομάζονται *pocket parks* («*πάρκα*

89 μελέτη αναθεώρησης 2009-2011

τσέπης»].⁹⁰

Τέτοιου είδους σημειακές παρεμβάσεις μπορούν να αμβλύνουν το πρόβλημα της απουσίας επαρκών ελεύθερων χώρων κοινής χρήσης, σε επίπεδο γειτονιάς, πέρα από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις μεγάλης κλίμακας της μελέτης αναθεώρησης.⁹¹ Η ποικιλομορφία που παρουσιάζουν οι ακάλυπτοι, εξαιτίας της διάταξης των οικοδομικών τετραγώνων, δίνει τη δυνατότητα δημιουργίας κοινωνικών χώρων διαφορετικής κλίμακας και μορφής, διάσπαρτων σε όλη την έκταση της πόλης.

pocket parks



90 Ζήγρα Ειρήνη (ΕΜΠ), (ιδιόδοκοντες: Αραβαντινός Α., Μαυρομάτη Σ., Πόλυζος Γ., Χανιώτου Ε.), *Τα rocket parks ως τμήμα του αστικού πρασίνου και η σημασία τους στο αστικό περιβάλλον, Μελέτη στην πόλη της Λάρισας*

91 [ό.η] Μελέτη Αναθεώρησης 2009-2011



6/2017 και 8/2017

**Καταγραφή και αποτύπωση
των ελεύθερων ισόγειων
χώρων των πολυκατοικιών**

σε στάδια:

- α. 27-28/6/2017
- β. 3-4/8/2017
- γ. 7-8/8/2017
- δ. 12/8

11/2017

α. Μελέτη του νομοθετικού
πλαισίου που αφορά
στους υπαίθριους και
ημιυπαίθριους κοινόχρηστους
χώρους του Ο.Τ.

β. επιλογή των 5 Ο.Τ. στα
οποία εφαρμόζουμε την
πρότασή μας

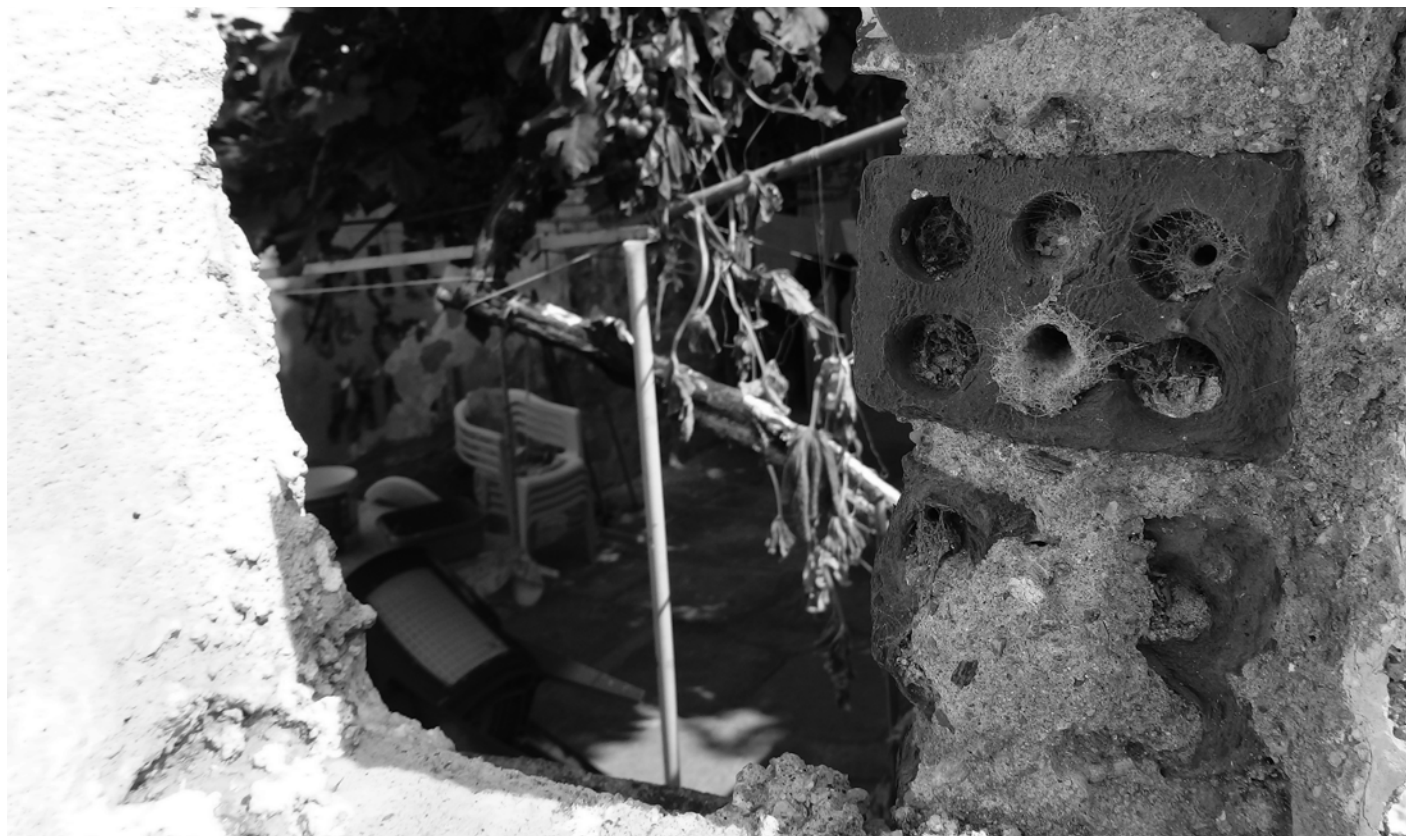
18/12/2017

Τελευταία επίσκεψη στα πέντε
Ο.Τ. στα οποία θα εφαρμοστεί
η προτεινόμενη παρέμβαση





Οι ακάλυπτοι είναι
συνήθως παρατημένοι,
αδιαμόρφωτοι και
καταλαμβάνονται από ό,τι
περισσεύει.





Η δημιουργία των κοινών

Παρεμβαίνοντας στα Ο.Τ.

Οι ακάλυπτοι αποτελούν τους κοινόχρηστους χώρους μιας ομάδας κατοικιών και μπορούμε να θεωρήσουμε ότι αποτελούν ένα αστικό κενό,⁹² καθώς χαρακτηρίζονται από κοινωνική και χωρική απροσδιοριστία. Δεν έχουν συγκεκριμένη ταυτότητα και βρίσκονται στο μεταίχμιο μεταξύ του ιδιωτικού και του δημοσίου χώρου, λειτουργώντας ως τα κατώφλια της πόλης.

Ανήκουν σε ιδιώτες, είναι κοινής χρήσης και βρίσκονται πολύ κοντά στο δρόμο, γι' αυτό η είσοδος σε αυτούς εξαρτάται από την ύπαρξη κάποιου διαχωριστικού όριου. Όταν τα όρια με το δρόμο είναι ισχνά και χαμηλά «επιτρέπεται» η οπτική επαφή με το εσωτερικό του οικοδομικού τετραγώνου ή ακόμα και η πρόσβαση. Είναι περιθωριοποιημένοι, εγκαταλελειμμένοι, «μη παραγωγικοί και συνθέτουν μια ανώνυμη πραγματικότητα, στο περιθώριο του οργανωμένου κόσμου», όπως τονίζει ο Ignasi de Sola-Morales, αναφερόμενος στην έννοια του αστικού κενού.⁹³

Αν και δεν ανήκουν στους τυπικά δημόσιους, καθώς πρόκειται για τμήμα ιδιωτικής γης με ημιδημόσιο χαρακτήρα, είναι δημόσια προσβάσιμοι και «γεννούν την ιδέα ότι αυτό το κομμάτι της πόλης σε λανθάνουσα κατάσταση μπορεί να αποτελέσει τμήμα του δημόσιου χώρου που λείπει και προσπαθούμε να ανακαλύψουμε».⁹⁴ Αυτοί οι χώροι μπορούν να συμβάλλουν στην ανάπτυξη της συλλογικής ζωής, ενεργοποιώντας τα κενά ανάμεσα στα κτήρια, παρέχοντας ευκαιρίες για καθημερινές, απρογραμματιστές και αυθόρμητες δραστηριότητες.

Τα τελευταία χρόνια επικρατεί μια τάση ενσωμάτωσης και αναδιαμόρφωσης τέτοιων χώρων στην παραγωγική λογική της πόλης, προκειμένου να αποκτήσουν μια καθορισμένη λειτουργία. Όπως τονίζει ο Sola-Morales⁹⁵: «η αρχιτεκτονική συνδέεται με την επιβολή ορίων, τάξης, φόρμας, την εισαγωγή στοιχείων ταυτότητας σε χώρους παράξενους, ώστε να γίνουν αναγνωρίσιμοι, όμοιοι και οικουμενικοί. (...) Όταν ο αστικός σχεδιασμός και η αρχιτεκτονική επεμβαίνουν σε ένα *terrain vague* μετατρέπουν βίαια το χώρο, προκειμένου να του προσδώσουν αποτελεσματικότητα και χρηστικότητα».

Όπως παρατηρεί, ο ρόλος του σχεδιαστή είναι προβληματικός και αντίθετος με τη λογική αυτών των χώρων, οι οποίοι αποτελούν αδόμητες, ανοργάνωτες εκτάσεις. Ο ίδιος υποστηρίζει ότι οι χώροι πρέπει να διατηρηθούν ως θύλακες ελευθερίας, ως μια εναλλακτική στην κερδοσκοπική πραγματικότητα που κυριαρχεί στην καπιταλιστική πόλη.

**κοινωνική και χωρική
απροσδιοριστία**

κοινής χρήσης

**μπορούν να συμβάλλουν
στην ανάπτυξη της
συλλογικής ζωής**

αστικό κενό

92 Η ετυμολογία του όρου *terrain vague* είναι υπό εξερεύνηση, καθώς δεν υπάρχει ακριβής μετάφραση στα αγγλικά. Terrain (έδαφος, έκταση γης για οικοδόμηση) vague (1. κίνηση, αστάθεια, ταλάντωση, 2. κενότητα, 3. σάφεια, απροσδιοριστία)

93 Center 14: On Landscape Urbanism' (Almy, ed. 2007), πρωτότυπο: Ignasi de Sola-Morales, *Terrain Vague*, 1995, ανάρτηση: Jason King, Ιούλιος 2011, <http://landscapeandurbanism.blogspot.gr/2011/07/source-terrain-vague-de-sola-morales.html>

94 [ό.π] Ανδρομάχη Δεμριτσόγλου, Ελένη Καλτσογιάννη

95 [ό.π] Ignasi de Sola-Morales, *Terrain Vague* (1995)

η ενοποίηση των ακάλυπτων | 1980

Η ενοποίηση των ακάλυπτων αποτελεί μια ήπια μορφή παρέμβασης (μερική ανάπλαση),⁹⁶ μακριά από οποιαδήποτε λογική κέρδους, η οποία συζητιέται από τη δεκαετία του 1980, με στόχο τη δημιουργία ευνοϊκών συνθηκών για την ανάπτυξη επαφών μεταξύ των κατοίκων του οικοδομικού τετραγώνου και κατ'έκταση με τη γειτονιά. Για να αποφευχθεί η εμπορευματοποίηση των ακάλυπτων χώρων, μετά την συνένωσή τους, απαιτείται αλλαγή της υπάρχουσας νοοτροπίας που αντιμετωπίζει το χώρο ως εμπόρευμα και αναθεώρηση των απόψεων περί ιδιοκτησίας.⁹⁷

τα κοινά και η συλλογική ζωή

Όπως τονίζει ο David Bollier (2010) *«Ένα κοινό δημιουργείται όποτε μια κοινότητα αποφασίζει ότι θέλει να διαχειριστεί έναν πόρο με συλλογικό τρόπο, με ιδιαίτερη προσοχή στην ισότιμη πρόσβαση, χρήση και βιωσιμότητα»*. Επομένως, τα κοινά⁹⁸ βασίζονται σε ένα καθεστώς αυτοδιαχείρισης από μια τοπική κοινότητα (Ostrom Elinor 99).⁹⁹ Για τη δημιουργία των κοινών δεν αρκούν οι υλικοί πόροι. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι και ο συλλογικός τρόπος διαχείρισης και αντιμετώπισης των πόρων πέρα από τη λογική του ιδιωτικού κέρδους και του ατομικισμού.

η αποφυγή της απαλλοτρίωσης

Η δημιουργία ενιαίων κοινόχρηστων χώρων ιδιωτικής γης προτείνεται να γίνει μετά από παραχώρηση των ακάλυπτων σε κοινή χρήση, προκειμένου να μη χάσουν οι ιδιοκτήτες των οικοπέδων την κυριότητα, να μη θιχτούν τα δικαιώματα ιδιοκτησίας και να μη χρειαστούν απαλλοτριώσεις.¹⁰⁰

η ενεργός συμμετοχή των κατοίκων

Η ενεργός συμμετοχή των κατοίκων στην απόφαση περί ενοποίησης των ακάλυπτων κρίνεται απαραίτητη, καθώς αφορά σε τμήματα ιδιωτικής γης στα οποία η Τοπική Αυτοδιοίκηση δεν μπορεί να παρέμβει, αν δεν υπάρχει συμφωνία των ιδιοκτητών.¹⁰¹ Η προτεινόμενη συνένωση μπορεί να εφαρμοστεί μόνο υπό την προϋπόθεση της σύμφωνης παραχώρησης των ακάλυπτων σε κοινή χρήση. Αυτό, επομένως που προτείνουμε είναι μια συμμετοχική διαδικασία λήψης αποφάσεων και σχεδιασμού, στην οποία οι κάτοικοι θα έχουν πρωταγωνιστικό ρόλο και θα

96 Μερική ανάπλαση: εξυγίανση με διατήρηση της υπάρχουσας πολεοδομικής και κτιριακής δομής, παρεμβάσεις σε μικρές κλίμακας περιοχές ή συγκεκριμένα Ο.Τ., επέμβαση σε κοινόχρηστους χώρους ή ιδιωτικούς ακάλυπτους, ελεύθερους χώρους, δρόμους γειτονιάς και κτίρια (π.χ. ενοποίηση ακάλυπτων, πεζοδρόμηση, διάνοιξη στοάς, μονοδρόμηση). Τέτοιες μορφές ανάπλασης εφαρμόζονται στο εξωτερικό από τη δεκαετία του 1970, ενώ στην Ελλάδα από τα μέσα της δεκαετίας αυτής. (Χωροφάς Πολύβιος, επιβλέποντες: Γοσποδίνη Ασπασία, Κουσιδώνης Χρήστος, διπλωματική εργασία: *Ανάπλαση σε προβληματικές περιοχές: η περίπτωση της παλαιάς λαχαναγοράς Θεσσαλονίκης*, ΤΜΧΠΠΑ Πανεπιστημιο Θεσσαλίας, Σεπτέμβριος 2016, Βόλος, σ.11-12)

97 (ό.π) Ignasi de Sola-Morales , Terrain Vague (1995)

98 «κοινό»: η πληθώρα των αγαθών συλλογικής ιδιοκτησίας ή αυτών που μοιράζονται ανάμεσα σε πληθυσμούς (Bollier 2002) | αναβίωση, διεύρυνση του όρου «κοινό» (common), πέρα από τα στοιχεία του περιβάλλοντος: περιλαμβάνονται και οι μοιραζόμενες κοινωνικές, πολιτισμικές και επιστημονικές δημιουργίες, πληροφορίες κ.ά.

99 Α4 Ούρσουλα Δημητρίου, Πέννυ Κουτρολίκου, *Περί δημόσιου, ιδιωτικού, «κοινού» και «συλλογικού», Ενδιάμεσα: Κοινά (Commons)*, Συνέδριο «Δημόσιος χώρος...αναζητείται», 2011

100 για να αποφευχθούν τα προβλήματα που προκύπτουν σχετικά με το καθεστώς ιδιοκτησίας, όπως συμβαίνει και κατά τη διάρκεια του σχεδιασμού και της κατασκευής των πρώτων πλατειών, μετά το σχέδιο του 1882

101 ΓΟΚ 2012, Άρθρο 10 *Κίνητρα για την περιβαλλοντική αναβάθμιση και βελτίωση της ποιότητας ζωής σε πυκνοδομημένες και αστικές περιοχές*, παρ.5,6

Άρθρο 10

Κίνητρα για την περιβαλλοντική αναβάθμιση και βελτίωση της ποιότητας ζωής σε πυκνοδομημένες και αστικές περιοχές

1. Σε περίπτωση οικοπέδων (αυτοτελών ή εκ συνενώσεως), που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως στις γεωγραφικές περιφέρειες: (...) γ) των Δήμων Πάτρας, Λάρισης, Ηρακλείου, Βόλου, Νέας Ιωνίας Μαγνησίας, Ιωαννίνων, όπως καθορίζονταν πριν την έναρξη ισχύος του ν. 2539/1997, και δεν εμπίπτουν σε παραδοσιακούς οικισμούς και παραδοσιακά τμήματα πόλης ή σε ιστορικούς τόπους ή σε περιοχές με αποκλειστική χρήση κατοικίας και όταν το εμβαδόν τους είναι μεγαλύτερο της κατά κανόνα αρτιότητας της περιοχής, κατόπιν σύμφωνης γνώμης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, παρέχονται τα ακόλουθα κατά περίπτωση πολεοδομικά κίνητρα, εφόσον τηρούνται οι ακόλουθες κατά περίπτωση προϋποθέσεις (...). Σε κάθε περίπτωση δίνεται κίνητρο προσαύξησης του επιτρεπόμενου ύψους, έως το ανώτατο επιτρεπόμενο κατά το άρθρο 15 ύψος, για τον προσαυξημένο συντελεστή δόμησης. Η επιφάνεια που αποδίδεται σε κοινή δημόσια χρήση, συνεχεται με κοινόχρηστο χώρο του ρυμοτομικού σχεδίου και η μία πλευρά της ταυτίζεται με όλο το μήκος του προσώπου του οικοπέδου με την προϋπόθεση ότι έχει βάθος τουλάχιστον 1,5 μ.. Σε περίπτωση που η παραχωρούμενη επιφάνεια δεν επαρκεί για να αποδοθεί σε όλο το μήκος του προσώπου του οικοπέδου με ελάχιστο βάθος 1,5 μ., η μια πλευρά της ταυτίζεται κατ' ελάχιστο με το 1/3 του μήκους του προσώπου του οικοπέδου με τρόπο ώστε το βάθος της να είναι μικρότερο του πλάτους. Σε κάθε περίπτωση το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής για τη διατύπωση της γνώμης του λαμβάνει υπόψη του ιδίως τα κριτήρια του περιβαλλοντικού οφέλους και της βέλτιστης απόδοσης σε κοινή χρήση.

2. Η απόδοση σε κοινή δημόσια χρήση γίνεται με συμβολαιογραφική πράξη, η οποία υποβάλλεται στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης πριν την έκδοση της άδειας δόμησης. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μπορεί να καθορίζεται

η διαδικασία απόδοσης σε κοινή χρήση, καθώς και κάθε λεπτομέρεια για την εφαρμογή των παραγράφων 1 και 2 του παρόντος.

3. Στους παραχωρημένους σε δημόσια χρήση χώρους του οικοπέδου επιτρέπεται η διαμόρφωση από τον οικείο δήμο χώρου πρασίνου και η τοποθέτηση κατασκευών στοιχείων αστικού εξοπλισμού και η συντήρησή τους βαρύνει το Δήμο. Δεν επιτρέπεται εγκατάσταση συλλογής σκουπιδιών, περιπτέρων ή παιδικής χαράς.

4. Για την έκδοση άδειας δόμησης, σύμφωνα με την παράγραφο 1, επί οικοπέδου που αποτελεί οικοδομικό τετράγωνο απαιτείται έγκριση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

5. Επιτρέπεται η ενοποίηση των υποχρεωτικών ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων ενός οικοδομικού τετραγώνου ή μέρους του, προς κοινή χρήση των ενοίκων του οικοδομικού τετραγώνου ή μέρους του, χωρίς να θίγονται τα δικαιώματα κυριότητας.

6. Για την εφαρμογή της προηγούμενης παραγράφου απαιτείται απόφαση πλειοψηφίας της συνέλευσης των ιδιοκτητών των ακινήτων που βρίσκονται στο οικοδομικό τετράγωνο, η οποία λαμβάνεται με πλειοψηφία του 66% των ψήφων του κάθε οικοπέδου, και με την οποία καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι και ο τρόπος ενοποίησης, διαμόρφωσης και χρήσης των ακάλυπτων χώρων, καθώς και τα αναγκαία μέτρα, ώστε να εξασφαλίζεται η ασφαλής προσπάθεια στους χώρους αυτούς.

7. Κατά την έγκριση, επέκταση, αναθεώρηση ή τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου μπορεί να προβλέπεται:

- α) Η ενοποίηση των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων κάθε οικοδομικού τετραγώνου και η θέση των χώρων αυτών στη χρήση όλων των ενοίκων των κτιρίων του τετραγώνου αυτού. Στην περίπτωση αυτή η ενοποίηση γίνεται σύμφωνα με τους όρους που θεσπίζονται με το ρυμοτομικό σχέδιο.
- β) Η δημιουργία δικτύου ελεύθερων δημόσιων προσβάσιμων κοινόχρηστων χώρων αποκλειστικά για πεζούς, με χρήση των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων και με κίνητρο την αύξηση μέχρι και 20% της επιτρεπόμενης δόμησης, με ταυτόχρονη διατήρηση των προβλεπόμενων

υποχρεωτικών ακόλυπτων χώρων.

γ) Για περιπτώσεις περιοχών εντός πόλεων όπως ορίζεται στην παράγραφο 1, η οριοθέτηση περιοχής εντός της οποίας είναι δυνατή η οικοδόμηση στο πλαίσιο του ισχύοντος συντελεστή δόμησης και κατά παρέκκλιση των υπολοίπων διατάξεων του παρόντος νόμου, προκειμένου να διασφαλίζεται διάταξη κτιρίων και συνέχεια των ακαλύπτων, κατά τρόπο ώστε να μεγιστοποιείται το δημόσιο περιβαλλοντικό όφελος για την περιοχή, ή και να δημιουργείται μητροπολιτικός πόλος πολλαπλών λειτουργιών ή και να εφαρμόζονται πρότυπα προγράμματα αστικής ανάπτυξης ή ανασυγκρότησης. Η κατά τα ως άνω γενική διάταξη των κτιρίων και η ογκοπλαστική διαμόρφωσή τους εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Κατά την εφαρμογή της παρούσας διάταξης είναι δυνατή η κατά παρέκκλιση θέσπιση σ.δ. με προσαύξηση 50% από τον ισχύοντα για ιδιοκτησίες του Δημοσίου ή του δήμου.

δ) Για περιπτώσεις περιοχών εντός πόλεων όπως ορίζεται στην παράγραφο 1, η οριοθέτηση περιοχής εντός της οποίας είναι δυνατή η οικοδόμηση κατά παρέκκλιση των διατάξεων που αφορούν στο συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος κτιρίου, θέση και χρήση κτιρίου, προκειμένου να δημιουργείται μητροπολιτικός πόλος πολλαπλών λειτουργιών ή και να εφαρμόζονται πρότυπα προγράμματα αστικής ανάπτυξης ή ανασυγκρότησης.

Η κατά τα ως άνω γενική διάταξη των κτιρίων και η ογκοπλαστική διαμόρφωσή τους εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

8. Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ρυθμίζονται όλα τα θέματα, που σχετίζονται με τη σύγκληση της συνέλευσης των ιδιοκτητών, την πρόσκληση των μελών, τη λήψη και γνωστοποίηση των αποφάσεων, τον τρόπο καθορισμού του συνολικού αριθμού των ψήφων και της κατανομής τους στους ιδιοκτήτες, η οποία γίνεται με βάση το εμβαδόν της ιδιοκτησίας και το ποσοστό συμμετοχής σε αυτή σε σχέση με το ολικό εμβαδόν του οικοδομικού

τετραγώνου.

9. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μετά από σύμφωνη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, η οποία διατυπώνεται κατόπιν εισήγησης του οικείου Δήμου, μπορούν να καθορίζονται περιοχές στις γεωγραφικές περιφέρειες των Δήμων, όπως καθορίζονταν πριν την έναρξη ισχύος του ν. 2539/1997 (Α' 244), οι οποίοι δεν περιλαμβάνονται στην παράγραφο 1 του παρόντος και βρίσκονται στην ηπειρωτική Ελλάδα, την Κρήτη και την Εύβοια, όπου εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 1 έως 4 του παρόντος.

Άρθρο 17

Κατασκευές και φυτεύσεις στους ακόλυπτους χώρους και περιφράξεις

(...) 2. α. Ο υποχρεωτικά ακόλυπτος χώρος του οικοπέδου τουλάχιστον κατά τα 2/3 του πρέπει να παραμένει χωρίς επιστροφή και να φυτεύεται, όπως προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις. Στον υπολογισμό της φύτευσης συμμετέχουν οι ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού και οι πισίνες σε ποσοστό 50% της επιφάνειάς τους. Οι πέργκολες εφόσον είναι ασκεπείς και προορίζονται για στήριξη φυτών μπορούν να κατασκευάζονται στην επιφάνεια του χώρου φύτευσης, χωρίς περιορισμό διαστάσεων και θέσης. β. Τα προκήπια είναι υποχρεωτικοί ακόλυπτοι.

γ. Το αίθριο συμμετέχει στον υπολογισμό του υποχρεωτικώς ακαλύπτου χώρου.

δ. Η επιφάνεια κάθε διαμεπερούς ανοίγματος που φυτεύεται στο επίπεδο εδάφους, συμμετέχει στον υπολογισμό της φύτευσης. ε. Όλοι οι υποχρεωτικοί ακόλυπτοι χώροι του οικοπέδου πρέπει να προσαρμόζονται στη μορφολογία του εδάφους του οικοδομικού τετραγώνου. [...]

3. Στους ακόλυπτους χώρους του οικοπέδου ή γηπέδου επιτρέπονται οι παρακάτω διαμορφώσεις:

α) Η τροποποίηση της φυσικής στάθμης του εδάφους των ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου μόνο για τη διευκόλυνση της φυσικής απορροής ομβρίων και μέχρι στάθμης $\pm 1,00$ μ. από το φυσικό έδαφος,

εκτός των περιπτώσεων που εγκρίνονται από Συμβούλια Αρχιτεκτονικής. Σε περίπτωση εκσκαφής ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου με κλίση μεγαλύτερη του 20%, η στάθμη του φυσικού εδάφους μπορεί να υποβιβαστεί τεχνητά έως 2,00 μ.. Εκσκαφές ή επικλώσεις εδάφους που υπερβαίνουν τα παραπάνω όρια, για κτίρια δημόσιου ενδιαφέροντος και σημασίας επιτρέπονται ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

(...) γ) Κατασκευές, όπως σκάλες, κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες), αντηρίδες, πεζούλια, βεράντες, φυτεύσεις, cours anglaises συνολικού μήκους μικρότερου ή ίσου του 1/3 της όψης στην οποία αντιστοιχεί και μέχρι καθαρού πλάτους 1,20 μ., μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων κ.λπ..

(...) Σε περίπτωση που στα οικοπέδα αυτά δεν εξασφαλίζονται από τη μελέτη οι απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης στον πρώτο υπόγειο όροφο, μπορεί να επεκτείνονται όλοι οι υπόγειοι όροφοι έως και 80% του υποχρεωτικών ακαλύπτου χώρου. Στην περίπτωση αυτή, επιτρέπεται η εξαγορά των θέσεων στάθμευσης που δεν εξασφαλίζονται από τη μελέτη, σε ποσοστό έως και 15% του συνόλου των απαιτούμενων θέσεων. (...) Σε κάθε περίπτωση πάνω από το χώρο της επέκτασης υπογείου δημιουργείται φύτευση με ελάχιστο πάχος εδάφους 40 εκ..

7. Επί των ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου και εφόσον καλύπτεται η υποχρέωση για φύτευση, (...) επιτρέπονται οι παρακάτω κατασκευές:

α) Πέργκολες με προσωρινά σκίαστρα.
β) Στοιχεία εξυπηρέτησης (πάγκοι, τραπέζια), άθλησης και παιχνιδότοπων.

γ) Σκάλες ή κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες) καθόδου προς τους υπόγειους χώρους ή μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.

ι) Κινητά ή μόνιμα προστεγάσματα με μέγιστο πλάτος προεξοχής 1/2 Δ.

ια) Στέγαστρα σε οποιαδήποτε θέση και εφόσον αυτά αναπτύσσονται εντός των υποχρεωτικών ακαλύπτων μπορούν να κατασκευάζονται με πλάτος μέχρι 1/4 Δ ή δ. (...) β) Υπαίθριες σκάλες όταν τηρούνται ταυτόχρονα οι προϋποθέσεις ότι εξυπηρετούν όροφο που η στάθμη του δαπέδου του δεν υπέρκειται από την οριστική (φυσική ή

τεχνητή) στάθμη του εδάφους περισσότερο από 1,80 μ. και δεν προεξέχουν από την οικοδομική γραμμή περισσότερο από το ένα τέταρτο του πλάτους του προεκπίου.

γ) Στοιχεία διευκόλυνσης της μετακίνησης ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.

Άρθρο 20

Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους

1. Στους δημόσιους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού επιτρέπονται κατασκευές για:

α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,

γ) λυόμενες και προσωρινές κατασκευές (...). Οι παραπάνω κατασκευές υλοποιούνται από τον οικείο Δήμο, από άλλους δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς ή νομικά πρόσωπα ή ιδιώτες, ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και άδεια της Υπηρεσίας Δόμησης.

Άρθρο 21

Προσωρινές κατασκευές

1. Η προσωρινή κατασκευή τοποθετείται σε ιδιωτικούς χώρους παραχωρημένους σε δημόσια κοινή χρήση (άρθρο 10) και σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους, υπαίθριους ή στεγασμένους, κατά παρέκκλιση των κείμενων πολεοδομικών όρων της περιοχής και υπό την προϋπόθεση ότι επιτρέπονται οι συγκεκριμένες χρήσεις. Για τις προσωρινές κατασκευές απαιτείται έγκριση τοποθέτησης και λειτουργίας από τον αρμόδιο φορέα, κατόπιν υποβολής απαραίτητων δικαιολογητικών και στοιχείων για την κατασκευή ή συναρμολόγηση και τοποθέτηση, καθώς και προσδιορισμός του χρονικού διαστήματος διατήρησής τους.

2. Οι κατασκευές αυτές οφείλουν να διαθέτουν πιστοποιητικό στατικής επάρκειας σύμφωνα με τις ισχύουσες ελληνικές ή ευρωπαϊκές προδιαγραφές. (...)

ΑΡΘΡΟΝ-12

Παραχώρηση σε κοινή χρήση ακάλυπτων χώρων

1. Οι υποχρεωτικοί ακάλυπτοι χώροι των οικοπέδων ενός οικοδομικού τετραγώνου, ενοποιούνται, τίθενται σε χρήση όλων των ενοίκων του οικοδομικού τετραγώνου και διαμορφώνονται κατάλληλα για τη χρήση αυτή χωρίς να θίγονται τα δικαιώματα κυριότητας.

2. Για την εφαρμογή της προηγούμενης παραγράφου απαιτείται απόφαση της συνέλευσης των ιδιοκτητών των ακινήτων που βρίσκονται στο οικοδομικό τετράγωνο, με την οποία καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι και ο τρόπος ενοποίησης, διαμόρφωσης και χρήσης των ακάλυπτων χώρων, καθώς και τα αναγκαία μέτρα, ώστε να εξασφαλίζεται η προσπέλαση στους χώρους αυτούς.

3. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, ρυθμίζονται όλα τα θέματα που σχετίζονται με τη σύγκληση της συνέλευσης των ιδιοκτητών, την πρόσκληση των μελών, τη λήψη και γνωστοποίηση των αποφάσεων, τον τρόπο καθορισμού του συνολικού αριθμού των ψήφων και κατανομής τους στους ιδιοκτήτες, η οποία γίνεται με βάση το εμβαδόν της ιδιοκτησίας και το ποσοστό συμμετοχής σε αυτή σε σχέση με το ολικό εμβαδό του οικοδομικού τετραγώνου, την απαιτούμενη πλειοψηφία για τη λήψη των αποφάσεων, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το 65% των ψήφων, τον τρόπο εφαρμογής της απόφασης της συνέλευσης και τον ορισμό ειδικού διαχειριστή, την παροχή κινήτρων, στα οποία μπορεί να περιλαμβάνεται και επιδότηση από το Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ) για την εκτέλεση σχετικών έργων ή ανάληψη από το Ταμείο αυτό του συνόλου ή μέρους των τόκων για δάνεια που συνάπτει ο ειδικός διαχειριστής για τα έργα αυτά, καθώς και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

4. Οι διαφορές μεταξύ των ιδιοκτητών ακινήτων του οικοδομικού τετραγώνου ή μεταξύ αυτών και του ειδικού διαχειριστή από την εφαρμογή των προηγούμενων παραγράφων δικάζονται από το μονομελές

πρωτοδικείο κατά τη διαδικασία των άρθρων 648 έως 657 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

5. Κατά την έγκριση, επέκταση αναθεώρηση ή τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου μπορεί να προβλέπεται η υποχρεωτική ενοποίηση των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων κάθε οικοδομικού τετραγώνου και η θέση των χώρων αυτών στη χρήση όλων των ενοίκων των κτιρίων, του τετραγώνου αυτού. Στην περίπτωση αυτή η ενοποίηση γίνεται σύμφωνα με τους όρους που θεσπίζονται με το ρυμοτομικό σχέδιο και δεν έχει εφαρμογή η διαδικασία των Παρ.1 έως 3.

6. Κατά την έγκριση, επέκταση, αναθεώρηση ή τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου μπορεί να προβλέπεται η δημιουργία δευτερεύοντος δικτύου ελευθέρων κοινόχρηστων χώρων αποκλειστικά για πεζούς. Το δίκτυο αυτό αποτελείται από ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων, πρόσφορους για προσπέλαση ημιυπαίθριους χώρους και υποχρεωτικές εσωτερικές στοές. Στην περίπτωση αυτή για τα οικόπεδα στα οποία περιλαμβάνονται οι παραπάνω χώροι, αυξάνεται η επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια που αναλογεί στο εμβαδόν των χώρων του οικοπέδου που εντάσσονται στο δίκτυο κατά το 50%, χωρίς πάντως να θίγονται οι υποχρεωτικοί ακάλυπτοι χώροι.

ΑΡΘΡΟΝ-13

Παραχώρηση σε κοινή χρήση ακάλυπτων χώρων Ενεργό οικοδομικό τετράγωνο

1. Οικοδομικό τετράγωνο, δομημένο ή μη, μπορεί να χαρακτηρίζεται ως ενεργό, με απόφαση του αρμόδιου οργάνου για την έγκριση ή τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης". (Σ.Σ Η παρ.1 τίθεται ως αντικατεστάθη με την παρ.1 Αρθ-10 του Ν-2831/00 ΦΕΚ-140/Α/13-6-00)

2. Ο χαρακτηρισμός οικοδομικού τετραγώνου ως ενεργού αποβλέπει: α) στην οργάνωση της δόμησης με βάση ενιαία μελέτη, ώστε να επιτυγχάνεται η αρμονική ένταξη του τετραγώνου στο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον της περιοχής, η άρση των δυσμενών επιπτώσεων που δημιουργεί η μεμονωμένη μελέτη κάθε οικοπέδου, η αξιοποίηση του ακάλυπτου χώρου των οικοπέδων και η εξυπηρέτηση των κοινωνικών αναγκών των κατοίκων του οικοδομικού τετραγώνου. β) στην ανάπλαση του οικοδομικού τετραγώνου, ιδίως με την ενοποίηση των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων του τη διάνοιξη στο ισόγειο των κτιρίων προσβάσεων από τους κοινόχρηστους χώρους στον ενοποιημένο ακάλυπτο χώρο του τετραγώνου, την κατασκευή αίθουσας κοινωνικών εκδηλώσεων τη δημιουργία χώρων και εγκαταστάσεων κοινής χρήσης για την εξυπηρέτηση των κατοίκων του τετραγώνου, όπως κοινό λεβητοστάσιο κεντρικής θέρμανσης και χώρο απορριμμάτων, την αναμόρφωση του δώματος και των όψεων των κτιρίων και γενικά με επεμβάσεις που συμβάλλουν στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων και στην αντιμετώπιση των δυσμενών επιδράσεων από τις συνθήκες που αναφέρονται στην Παρ.1.

3. "Η διαδικασία χαρακτηρισμού οικοδομικού τετραγώνου ως ενεργού κινείται με πρωτοβουλία της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ή του οικείου δήμου ή κοινότητας, ύστερα από γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου ή του διαμερισματικού συμβουλίου, όπου υπάρχει, ή ύστερα από γνώμη της συνέλευσης των ιδιοκτητών του τετραγώνου για την οποία έχει ανάλογη εφαρμογή η παρ.3 του Αρθ-12". Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων καθορίζεται η διαδικασία του χαρακτηρισμού και ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια.

(Σ.Σ Το πρώτο εδάφιο της παρ.3 τίθεται ως αντικατεστάθη με την παρ.2 Αρθ-10 του Ν-2831/00 ΦΕΚ-140/Α/13-6-00)

4. Με την πράξη χαρακτηρισμού οικοδομικού τετραγώνου ως ενεργού επιτρέπεται να θεσπίζονται όροι δόμησης και περιορισμοί χρήσης κατά παρέκκλιση από κάθε γενική ή ειδική διάταξη χωρίς υπέρβαση όμως του συντελεστή δόμησης που ισχύει για την περιοχή και του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους των κτιρίων, καθώς και να επιβάλλονται περιορισμοί, υποχρεώσεις και κάθε είδους ρυθμίσεις για την ανάπτυξη του τετραγώνου, σύμφωνα με την Παρ.3, χωρίς να θίγονται δικαιώματα ιδιοκτησίας. Οι επιβαλλόμενοι όροι δόμησης αποσκοπούν ιδίως στην ενιαία αντιμετώπιση του οικοδομικού τετραγώνου ως προς το συντελεστή δόμησης την κάλυψη, τη θέση και τη μορφή των κτιρίων. Για τα οικοπέδα του ενεργού οικοδομικού τετραγώνου μπορεί να γίνει μεταφορά του συντελεστή δόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν-880/1979 (ΦΕΚ 58).

Η ιδέα του συμμετοχικού σχεδιασμού¹

Η συμμετοχή των πολιτών στο σχεδιασμό αναγνωρίζεται και οργανώνεται μετά το Β΄.Π.Π. Τα πρώτα χρόνια μετά τον πόλεμο, στο πλαίσιο της ανασυγκρότησης των κατεστραμμένων περιοχών, οι κυβερνήσεις των ανεπτυγμένων καπιταλιστικών χωρών εφαρμόζουν ένα τεχνοκρατικό καθολικό σχεδιασμό.

Στις Η.Π.Α οι κρατικοί φορείς ξεκινούν μια μεγάλη επιχείρηση κατεδάφισης, με το πρόσχημα του εκσυγχρονισμού των κέντρων. Πολλά κτήρια που νοικιάζονται έως τότε με φθινό μίσθωμα, παραδίδονται στην κερδοσκοπία των μεγαλοεπιχειρηματιών και τα χαμηλά κοινωνικά στρώματα αναγκάζονται να απομακρυνθούν από τις περιοχές ανάπτυξης. Η έντονη δυσαρέσκεια που προκαλείται οδηγεί στη γέννηση της ιδέας της συμμετοχής των πολιτών στο σχεδιασμό.

Κατά τη δεκαετία του 1960 η ιδέα αυτή εντάσσεται στην ευρύτερη αντίληψη ότι οι θεσμοί πρέπει να παρέχουν στους πολίτες ευκαιρίες ανάμειξης στο σχεδιασμό και τη λήψη των αποφάσεων και συνδέεται με την αντικατάσταση της αντιπροσωπευτικής δημοκρατίας από την συμμετοχική. Στην ουσιαστική-πραγματική συμμετοχή ο πολίτης έχει τον πλήρη έλεγχο μιας πολεοδομικής ρύθμισης ή ενός προγράμματος. Η ανάμιξη του είναι αποφασιστική κι όχι συμβουλευτική.

Την ίδια περίοδο στις Ευρωπαϊκές χώρες, ο πολεοδομικός σχεδιασμός αντιμετωπίζεται περισσότερο σα μια τεχνική διαδικασία και κυριαρχεί η συμβουλευτική συμμετοχή² και η ψευδοσυμμετοχή³. Ιδιαίτερα εύστοχο είναι το σύνθημα του Μάν του 1968: *«εγώ συμμετέχω, εσύ συμμετέχεις, εμείς συμμετέχουμε, αυτοί αποφασίζουν»*. Η ανάπτυξη της συμμετοχικής δημοκρατίας, η αποτυχία των πολεοδομικών σχεδίων να

καλύψουν τις ανάγκες των πολιτών και οι αναπόφευκτες καθυστερήσεις, εξαιτίας της αξίωσης επεξεργασίας και έγκρισης όλων των πολεοδομικών σχεδίων από την κεντρική εξουσία, αυξάνουν σταδιακά τις απαιτήσεις των άμεσα εμπλεκόμενων για συμμετοχή στο σχεδιασμό.

Μια λύση που προτείνεται στη Μ. Βρετανία είναι ο χωρισμός των αποφάσεων σε δύο επίπεδα. Στο πρώτο περιλαμβάνονται τα σχέδια στρατηγικής πολιτικής που εγκρίνει η Κεντρική Κυβέρνηση, ενώ το δεύτερο περιλαμβάνει ένα τοπικό σχέδιο, σύμφωνο με τις γενικές αρχές σχεδιασμού του πρώτου, στο οποίο συμμετέχουν οι πολίτες και εγκρίνεται από την Τοπική Αυτοδιοίκηση.

Η έμφαση, ωστόσο, στο τεχνικό και διοικητικό μέρος της διαδικασίας παραγκωνίζει το ζήτημα της συμμετοχής των πολιτών στο σχεδιασμό, καταλήγοντας σε μια μορφή συμβουλευτικής συμμετοχής ή ψευδοσυμμετοχής. *«Η κοινωνική συμμετοχή χωρίς εξουσία είναι μια άδεια τελετή, μια αποσπασματική και αποξενωτική διαδικασία, προορισμένη να ηρεμήσει, να εκπαιδεύσει, να χειραγωγήσει τις μάζες για την αποδοχή μιας πολεοδομικής ρύθμισης που θέτει για έγκρισή της η Πολεοδομική Αρχή»*.

Κατά τη δεκαετία του 1970 οι απαιτήσεις για συμμετοχή των πολιτών στον πολεοδομικό σχεδιασμό αυξάνονται, κυρίως στις ανεπτυγμένες καπιταλιστικές χώρες της Δύσης, ενώ κατά τη δεκαετία του 1990 η ιδέα της συμμετοχής συνοδεύεται από την αντίληψη της αργοπορίας, της αναποτελεσματικότητας και της δαπανηρότητας.

¹ Δημ. Γ. Χριστοφίλοπούλου, *ΑΣΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ – ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ, Τεχνική διαδικασία ή κοινωνική επιστήμη*., Εκδόσεις Αφοί Π. Σακκούλα, Αθήνα, 1900, σ. 105-113

² υπάρχει το θεωρητικό υπόβαθρο της δυνατότητας επιρροής των πολιτών στο σχεδιασμό, αλλά πρακτικά πρόκειται για μια τυπική διαδικασία που δεν εφαρμόζεται

³ απλή ενημέρωση πολιτών

Η περίπτωση της Ελλάδας

Στην Ελλάδα η συμμετοχή των πολιτών στο σχεδιασμό περιορίζεται σε συμβουλευτική ή ψευδοσυμμετοχή, στην καλύτερη περίπτωση. Αυτό οφείλεται στην απουσία εξειδικευμένου προσωπικού στη δημόσια διοίκηση, στην απουσία πολιτικής βούλησης των κυβερνήσεων να διαμορφώσουν μια ολοκληρωμένη πολεοδομική μελέτη και στη χρησιμοποίηση της γης σαν μέσο στήριξης των πολιτικά και οικονομικά κυρίαρχων τάξεων (παροχή οικοδομικών αδειών, αύξηση των συντελεστών δόμησης, διευκόλυνση αυθαίρετης δόμησης, δημιουργία μικροδιαμερισματούχων).

Επιπλέον, η Τοπική Αυτοδιοίκηση δεν μπορεί να διαδραματίσει καθοριστικό ρόλο στον τοπικό σχεδιασμό, καθώς σε αυτή ανήκει μόνο η νομική υποχρέωση να πληροφορεί, ως εκπρόσωπος της Κεντρικής Κυβέρνησης, τους πολίτες για τη μελετώμενη πολεοδομική ρύθμιση. Η σχέση μεταξύ των πολιτών και των εκλεγμένων τοπικών αρχών, η συγκεντρωτική διαδικασία σχεδιασμού και οι καθιερωμένες αντιλήψεις σχετικά με την ανάμιξη των πολιτών στα κοινά δεν αφήνει περιθώρια για ουσιαστική συμμετοχή.

Το πολεοδομικό καθεστώς Ν.Δ./17.7.1923 «*περί Σχεδίων Πόλεων κ.λπ.*»⁴ αποδεικνύει ότι η θεσμοθέτηση της ανάμιξης των πολιτών στο σχεδιασμό κινείται μεταξύ της ψευδοσυμμετοχής και της μη συμμετοχής. Ο ρόλος της Τοπικής Αυτοδιοίκησης περιορίζεται στην πληροφόρηση των ενδιαφερόμενων πολιτών για τη μελετώμενη πολεοδομική ρύθμιση, μέσω της δημοσίευσής της σε κεντρικά σημεία της πόλης.

Πρόκειται για μια μονόδρομη επικοινωνία μεταξύ της Διοίκησης και του πολίτη, αφού οι πολίτες δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη διαμόρφωση της πολιτικής που θα οδηγήσει στην εκπόνηση του Σχεδίου. Μπορούν απλώς να αποδεχτούν τη ρύθμιση μέσω της σιωπής ή της αδιαφορίας ή να την απορρίψουν με την υποβολή ενστάσεων.⁵

4 Ορίζονται οι πρώτοι νομικοί κανόνες ανάπτυξης των μελλοντικών οικισμών της χώρας. Η νομική ρύθμιση αφορά τον Σχεδιασμό και τον Προγραμματισμό ολόκληρης της πόλης ως συνολική οντότητα.

5 Δικαίωμα ένστασης έχουν κυρίως οι ιδιοκτήτες

Ωστόσο, οι ενστάσεις λόγω του ατομικού τους χαρακτήρα συνήθως απορρίπτονται,⁶ αλλά ακόμα κι όταν γίνονται δεκτές δεν έχουν καμία επίπτωση στο σχεδιασμό. Όταν η πολεοδομική ρύθμιση δεν αποτελεί πρωτοβουλία της Τοπικής Αυτοδιοίκησης μπορεί η δημοσίευσή της ακόμα και να παραληφθεί.

Το πολεοδομικό καθεστώς Ν. 947/79 «*περί οικιστικών περιοχών*» εκδίδεται κατ' επιταγή του Συντάγματος και ακολουθεί τη νέα αντίληψη για τον πολεοδομικό σχεδιασμό, κατά τα δυτικά πρότυπα. Ο σχεδιασμός χωρίζεται σε δύο φάσεις: 1. τη Γενική Πολεοδομική Μελέτη και 2. την Πολεοδομική Μελέτη, με στόχο τον εκσυγχρονισμό του ανώτερου καθεστώτος (1923).

Όπως ήδη αναφέρθηκε στο παράδειγμα της Μ. Βρετανίας, στις χώρες της Δύσης το δεύτερο στάδιο σχεδιασμού ανήκει στην Τοπική Αυτοδιοίκηση, η οποία έχει αποφασιστικό ρόλο. Αντίθετα, στην Ελλάδα ο ρόλος της είναι συμβουλευτικός, καθώς η Κεντρική Διοίκηση εγκρίνει και τις δύο μελέτες, ενισχύοντας την αργοπορία και τη δυσκαμψία εκπόνησης και εφαρμογής των Σχεδίων. Η συμμετοχή των πολιτών περιορίζεται στη μορφή της ψευδοσυμμετοχής και οι ρυθμίσεις παραμένουν ίδιες με αυτές του παλαιού καθεστώτος (1923).⁷

Στο ίδιο πλαίσιο κινείται και το Πολεοδομικό σύστημα Ν. 1337/1983 «*Για την επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων*», όπως και ο Ν. 947/79, αναγνωρίζοντας την ανάγκη χωρισμού των αποφάσεων σχεδιασμού σε δύο επίπεδα (Γενική Πολεοδομική Μελέτη, Πολεοδομική Μελέτη). Η αλλαγή εντοπίζεται στη δυνατότητα μεταβίβασης της εξουσίας έγκρισης από την Κεντρική Διοίκηση σε ορισμένους Ο.Τ.Α. που καθορίζονται με

ακινήτων, όσοι δηλαδή έχουν έννομο συμφέρον.

6 χωρίς κοινοποίηση στον ενδιαφερόμενο και χωρίς πρόσκλησή του από την αρμόδια υπηρεσία για την υποστήριξη των απόψεών του

7 Γίνεται, δηλαδή, αναφορά στη διαδικασία δημοσιότητας της Γενικής Μελέτης και στην ενημέρωση των πολιτών για υποβολή τυχόν ενστάσεων, ενώ στο δεύτερο στάδιο, που είναι και το σπουδαιότερο από πλευράς συμμετοχής γιατί αναφέρεται στην πολεοδομική ρύθμιση σε τοπικό επίπεδο, η ενημέρωση των πολιτών θεωρείται περιττή.

Προεδρικό Διάταγμα. Ωστόσο, το περιορισμένο πλήθος έκδοσης τέτοιων Διαταγμάτων καθιστά την Κεντρική Διοίκηση αρμόδια για όλα τα επίπεδα σχεδιασμού.

Όσον αφορά το βαθμό συμμετοχής των πολιτών, η μόνη διαφορά με τους παραπάνω νόμους που ταυτίζουν τη συμμετοχή με την απλή ενημέρωση είναι οι ανοιχτές συγκεντρώσεις. Αυτές, ωστόσο, ούτε προσδιορίζονται με ακρίβεια, ούτε πραγματοποιούνται στην αρχή της διαδικασίας. Καλούνται μετά την εκπόνηση του Σχεδίου, χωρίς τη δυνατότητα αποδοχής ή απόρριψής του, ενώ η Διοίκηση μπορεί να συνεχίσει το σχεδιασμό, ακόμα κι αν δεν υπάρξει δημοσιότητα του σχεδίου από την τοπική αυτοδιοίκηση μέσα στο ορισμένο χρονικό διάστημα.

Στο δεύτερο επίπεδο του σχεδιασμού ο Ν. 1337/1983, σε αντίθεση με τον Ν. 947/79, ορίζει ότι ισχύει η ίδια διαδικασία ανάμιξης με αυτή του Ν.Δ. 17.7.1923, δηλαδή η δημοσιότητα της μελέτης για την ενημέρωση των πολιτών και την υποβολή τυχόν ενστάσεων (ψευδοσυμετοχή). Συγκρίνοντας τα δύο επίπεδα σχεδιασμού παρατηρείται το εξής παράδοξο. Ο βαθμός συμμετοχής των πολιτών στο 1ο επίπεδο (ανοιχτή συγκέντρωση, έκφραση γνώμης) είναι μεγαλύτερος από αυτόν στο 2ο (ενημέρωση πολιτών, υποβολή ενστάσεων), παρόλο που μόνο σε τοπικό επίπεδο μπορεί να υπάρξει πραγματική συμμετοχή των πολιτών.

Τέλος, η θεσμοθέτηση της Πολεοδομικής Επιτροπής Γειτονιάς (Π.Ε.Γ.)⁸ αποτελεί και αυτή μια συμβουλευτική μορφή συμμετοχής των πολιτών στο σχεδιασμό. Οι Π.Ε.Γ. διατυπώνουν προτάσεις στην τοπική αυτοδιοίκηση, η οποία έχει γνωμοδοτικές αρμοδιότητες στα θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού. Ο θεσμός των Π.Ε.Γ. περιορίζεται, επομένως, στη γνωμοδότηση ενός συμβουλευτικού οργάνου (Ο.Τ.Α.). Όπως είναι φυσικό, ο ρόλος των Π.Ε.Γ. υποβαθμίζεται, καθώς ακόμα κι αν είχαν αποφασιστικό ρόλο δεν θα μπορούσαν να επηρεάσουν τα αποφασιστικά όργανα.⁹

⁸ Νόμος 1337/ 83 άρθρο 30, ΦΕΚ 33/Α/14-3-1983

⁹ ο αριθμός όσων έχουν ιδρυθεί είναι πολύ μικρός και, επιπλέον, ορισμένες από αυτές είναι διορισμένες κι όχι εκλεγμένες, όπως ορίζει ο νόμος

μπορούν να ελέγχουν τις πολεοδομικές ρυθμίσεις.

Για να συμβεί αυτό, απαιτείται η εξοικείωση των κατοίκων της πόλης με τέτοιες συλλογικές διαδικασίες και η απαλλαγή από τις καθιερωμένες αντιλήψεις περί ιδιοκτησίας που περιορίζουν τις δυνατότητες κοινωνικής ζωής και καθιστούν ανέφικτους διαφορετικούς τρόπους κατοίκησης του χώρου.

ο συμμετοχικός σχεδιασμός



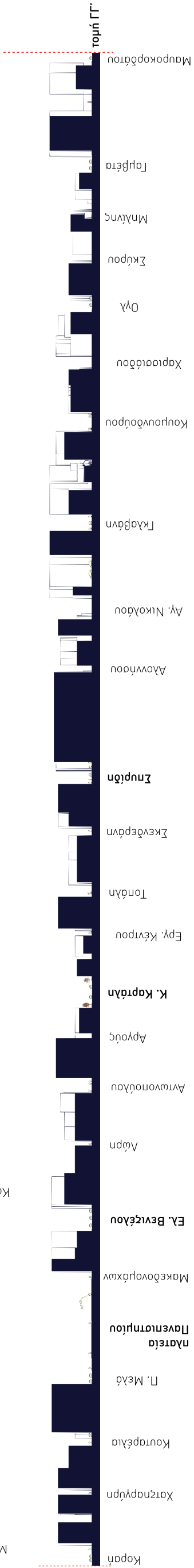
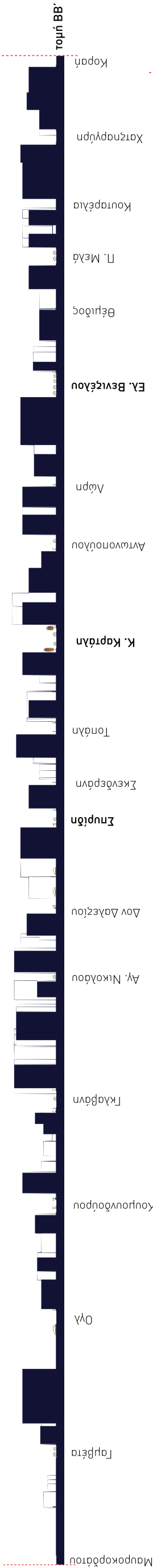
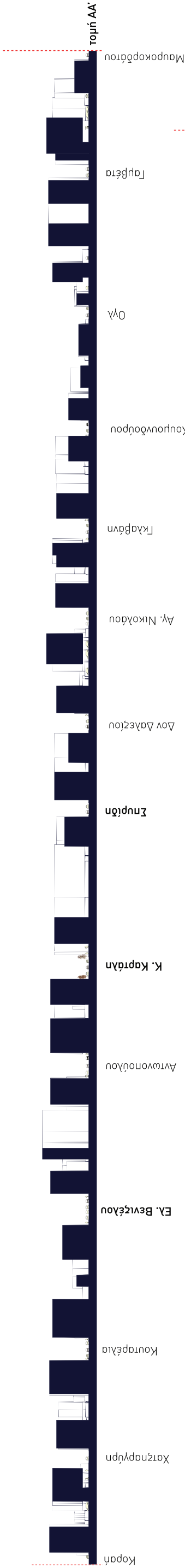
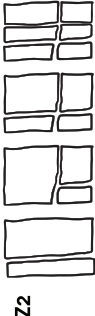
ζώνες περιοχής μελέτης:

- Z1**

μεγαλύτερης κλίμακας Ο.Τ., ύπαρξη πολλών κτηρίων κατασκευασμένων σε υποστυλώματα (pilots)
- Z2**

μικρότερης κλίμακας Ο.Τ. (υποπλατύνσεις των Ο.Τ της ζώνης Ι), ύπαρξη λίγων κτηρίων κατασκευασμένων σε υποστυλώματα (pilots), ύπαρξη περισσότερων χώρων στάθμευσης και κενών οικοπέδων σε σχέση με τη Ζ1

μέγεθος Ο.Τ:

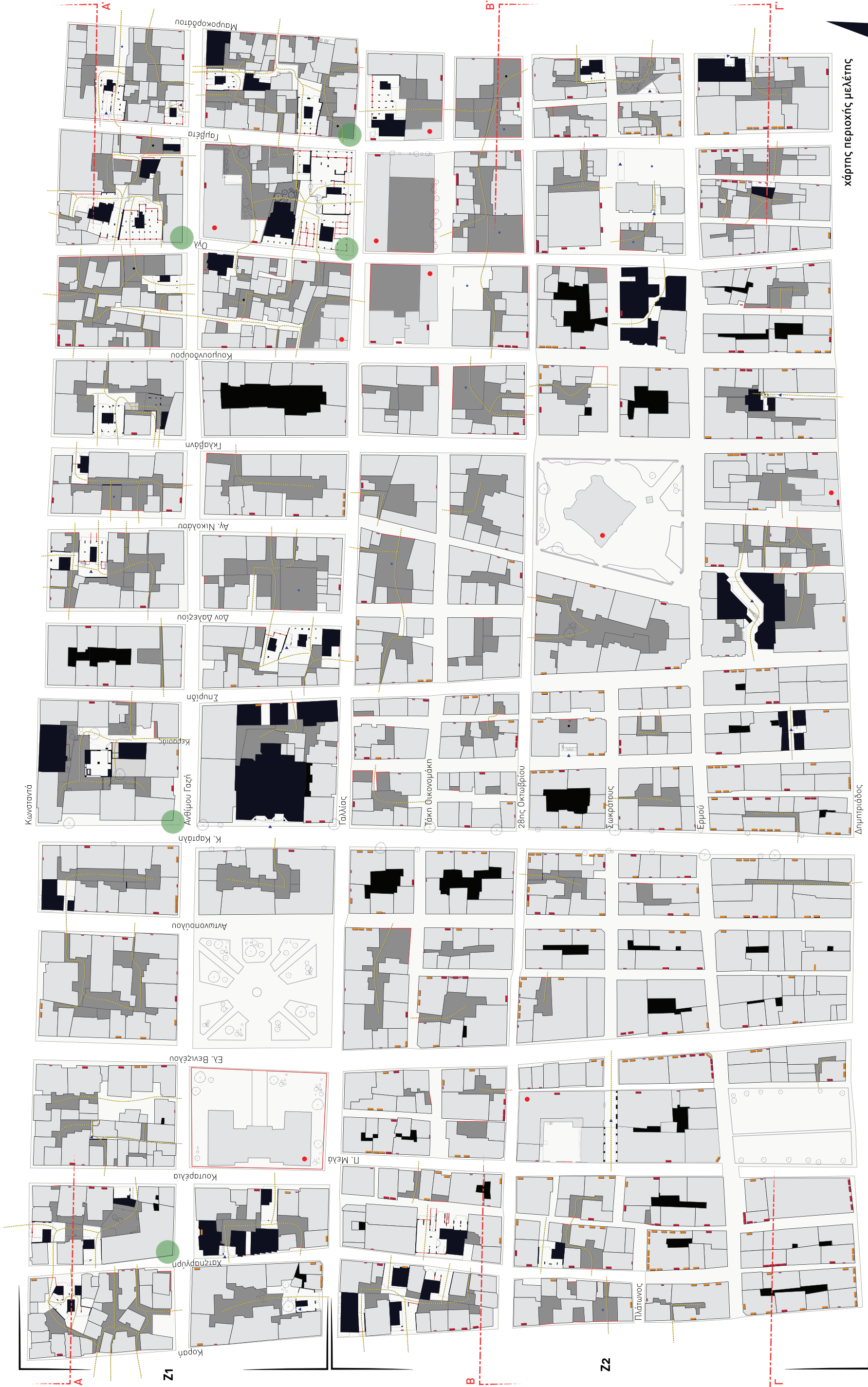


υπόμνημα χάρτη:

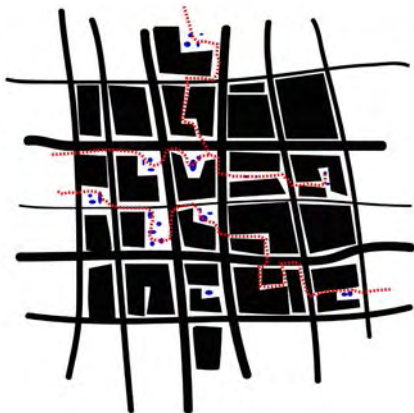
- (1) υπάρχοντα σημεία προσωρινής στάσης κατά μήκος του δρόμου:
- που ανήκουν σε κατοικίες | βολικό κάθισμα (ζαρντινιέρες, τοιχεία, πεζούλια, ποδιές παραθύρων πλάτους μεγαλύτερου από 40 εκ. και χαμηλού ύψους, σκαλάρια εισόδου πλάτους μεγαλύτερου από 2 ή σκαλάρια εισόδου μεγάλου μήκους, πλάτους μεγαλύτερου από 1)

- που ανήκουν σε εμπορικά καταστήματα | βολικό κάθισμα (ζαρντινιέρες, τοιχεία, πεζούλια, ποδιές παραθύρων πλάτους μεγαλύτερου από 40 εκ. και χαμηλού ύψους, σκαλάρια βιτρίνας | εισόδου πλάτους μεγαλύτερου από 2 ή σκαλάρια μεγάλου μήκους, πλάτους μεγαλύτερου από 1)

- που ανήκουν σε κατοικίες | άβολο κάθισμα (ζαρντινιέρες, τοιχεία, πεζούλια, ποδιές παραθύρων πλάτους μικρότερου από 40 εκ., σκαλάρια εισόδου πλάτους μικρότερου από 2)
- (2) «μικρές πλατείες» (χώροι στάσης μεγαλύτερης κλίμακας που προκύπτουν από το συνδυασμό των παραπάνω στοιχείων ή σημεία που παρουσιάζουν δυνατότητες στάσης, αν τροποποιηθούν κατάλληλα)
- (3) χώροι στάθμευσης
- (4) κενά οικοπέδα
- (5) δημόσια κτήρια | υπηρεσίες (δικαστήρια, εκκλησία, σχολείο, πανεπιστήμιο, πυροσβεστική κ.λπ.)
- (6) έντονη φύτευση
- (7) τεμνόμενα κτήρια εντός μελέτης (κατοψη ισογείου στοών και πυλόνων)
- (8) προβαλλόμενα κτήρια εκτός μελέτης (κατοψη δώματος των κτηρίων με περικόλεστο ισόγειο χώρο)
- (9) εν δυνάμει προσβάσιμος ακάλυπτος, μέσω υπαίθρου ή ημιυπαίθρου χώρου (μετά την τροποποίηση των ορίων διακτάσεως)
- (10) απροσπέλαστος ακάλυπτος, μέσω υπαίθρου ή ημιυπαίθρου χώρου (η πρόσβαση επιτρέπεται μόνο από το εσωτερικό των κτηρίων)
- (11) κυκλιδόματα - περιφράξεις
- (12) μεσοστασίες
- (13) ελεύθερη κίνηση πεζού μετά την προτεινόμενη παρέμβαση (τροποποίηση | αφαίρεση των ορίων, ενοποίηση ακάλυπτων)
- (14) Ο.Τ. τα οποία επλέγονται για να γίνουν οι προτάσεις παρέμβας



χάρτης περιοχής μελέτης



Η προτεινόμενη παρέμβαση

Συμπεράσματα και μέθοδος υλοποίησης

Η προτεινόμενη παρέμβαση

Η διπλωματική εργασία αποτελεί μια προσπάθεια ανάδειξης των δυνατοτήτων που μπορεί να προσφέρει η συνένωση των ακάλυπτων, ώστε να διαμορφωθεί ένας ενιαίος χώρος για κοινή χρήση, που θα δίνει νέες δυνατότητες κατοίκησης και θα συμβάλλει στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων των Ο.Τ.

Οι προτάσεις σχεδιασμού αναφέρονται στις πρώτες δύο σειρές Ο.Τ. της περιοχής μελέτης, στο βόρειο τμήμα της, καθώς εκεί συγκεντρώνονται οι ακάλυπτοι με τα απαραίτητα χαρακτηριστικά για την πραγματοποίηση μιας παρέμβασης ήπιας μορφής. Συγκεκριμένα, επιλέγονται προς ανάλυση τα παρακάτω πέντε Ο.Τ.:

1. Χατζηναργύρη – Κωνσταντά – Κουταρέλια – Ανθίμου Γαζή (καφέ)
2. Κ. Καρτάλη – Κωνσταντά – Σπυρίδη – Ανθίμου Γαζή (οδού Κερασιάς)
3. Ογλ – Κωνσταντά – Γαμβέτα – Ανθίμου Γαζή (φανάρι)
4. Ογλ – Ανθίμου Γαζή – Γαμβέτα – Γαλλίας (καπναποθήκη)
5. Γαμβέτα – Ανθίμου Γαζή – Μαυροκορδάτου – Γαλλίας (μπλε γλάστρες)¹⁰²

Τα συγκεκριμένα Ο.Τ. επιλέγονται διότι διαθέτουν: **Η δική μας αφετηρία είναι ο δρόμος.**

_ προσπελάσιμους ακάλυπτους από το επίπεδο του δρόμου, με τουλάχιστον μια δίοδο (στοά, δρομάκι, ελεύθερος ημιυπαίθριος χώρος στο ισόγειο των κτιρίων (pilotis), κενό οικοπέδο ή ανοιχτός χώρος στάθμευσης),

_ προσπελάσιμους ακάλυπτους από το επίπεδο του δρόμου, μετά από αφαίρεση ενός τουλάχιστον ορίου (μεσοτοιχία, κιγκλίδωμα, περίφραξη), αλλά χωρίς να χρειάζεται η κατεδάφιση κάποιου κτηρίου

_ συνεχές σύστημα¹⁰³ δόμησης Ο.Τ ή πανταχόθεν ελεύθερο,¹⁰⁴ που να επιτρέπει τη διασύνδεση των ακάλυπτων και τη δημιουργία εσωτερικών πλατειών, έστω και αποσπασματικών, ώστε να φιλοξενηθούν κοινόχρηστες λειτουργίες

_ ποσοστό ακάλυπτου 20-30% δημόσιας ή ιδιωτικής γης

¹⁰² Για να διαχωρίζουμε τα Ο.Τ. της περιοχής μελέτης, όταν δε περιλαμβάνουν κάποιο δημόσιο κτήριο (όπως η καπναποθήκη του 4^{ου} Ο.Τ.), πλατεία, εκκλησία ή κάποιο δημοφιλές τοπόσημο, εφευρίσκουμε τους δικούς μας κώδικες επικοινωνίας, ονοματίζοντας τα Ο.Τ. με βάση κάποιο ιδιαίτερο χαρακτηριστικό τους.

Τα δικά μας τοπόσημα μπορεί να είναι:

_ εφήμερα στοικεία αστικού εξοπλισμού, τα οποία δημιουργούν μια συγκεκριμένη ατμόσφαιρα, όπως οι μπλε γλάστρες του 5^{ου} Ο.Τ. ή το φωτιστικό φανάρι στο τέλος του στενού στο 3^ο Ο.Τ.

_ χαρακτηριστικό χρώμα ή υλικό του κτηρίου, όπως το καφέ χρώμα της πολυκατοικίας στο 1^ο Ο.Τ.

_ τμήμα οικοδομικού τετραγώνου με ιδιαίτερη χωρική διαμόρφωση, όπως το στενό της οδού Κερασιάς του 2^{ου} Ο.Τ. το οποίο οδηγεί στο εσωτερικό του ακάλυπτου, στο κέντρο του οποίου βρίσκεται μια πολυώροφη πολυκατοικία με ελεύθερο ισόγειο χώρο

¹⁰³ Τα κτήρια τοποθετούνται επί της οικοδομικής γραμμής, με τους ακάλυπτους σε επαφή με το πίσω όριο του οικοπέδου, ευνοώντας μια πιθανή ενοποίηση.

¹⁰⁴ σύστημα δόμησης στο οποίο τα κτήρια δεν εφάπτονται στα όρια του οικοπέδου και ο ακάλυπτος κατακερματίζεται, η οικοδομική γραμμή βρίσκεται πιο μέσα από τη ρυμοτομική γραμμή) ή ασυνεχές σύστημα (ο ακάλυπτος εμφανίζεται και στις τρεις πλευρές των οικοδομημάτων)

_ακάλυπτους που δεν ανήκουν εξ ολοκλήρου σε χώρους κοινωνικού εξοπλισμού (δικαστήρια, πυροσβεστική, κτήρια πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, ταχυδρομείο, πανεπιστήμιο, τεχνικές υπηρεσίες Δήμου, σχολεία κ.λπ.) δίνοντας μεγαλύτερη έμφαση στα Ο.Τ. που υπερισχύει η κατοικία

_δυνατότητα άμεσης οπτικής επαφής με το μεγαλύτερο τμήμα του ακάλυπτου από το επίπεδο του δρόμου, ή από κάποιο ψηλό σημείο (όπως οι ταράτσες των γειτονικών κτηρίων) όταν η δυνατότητα πρόσβασης είναι αδύνατη

Σε αυτό το σημείο αξίζει να σημειωθεί ότι τα σχέδια που προμηθευθήκαμε από την Πολεοδομία χρονολογούνται από τη δεκαετία του '80, δεν ήταν επικαιροποιημένα και είχαν πολλές ασάφειες και λάθη. Επομένως, χρειάστηκε να κάνουμε νέες αποτυπώσεις και μετρήσεις, αφού η επικοινωνία με τους ιδιοκτήτες, ώστε να πάρουμε τις απαιτούμενες άδειες για την πρόσβαση στα σχέδια όλων των κτηρίων, ήταν ιδιαίτερα χρονοβόρα.

Η ανάλυση της περιοχής μελέτης γίνεται μέσω:

Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις έχουν στόχο:

_της έρευνας πεδίου (παρατήρηση, καταγραφή, αποτύπωση οικοδομικών τετραγώνων, φωτογράφιση, συζητήσεις με κατοίκους και περαστικούς)

_της μελέτης των πολεοδομικών σχεδίων του κέντρου του Βόλου (σχέδια του 1980) τα οποία προμηθευόμαστε από την Πολεοδομία και την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου

_της συγκέντρωσης πληροφοριών για την εξέλιξη του δημόσιου χώρου στο Βόλο (ΔΗ.Κ.Ι., Σπίρερ, βιβλιοθήκες, διαδίκτυο)

_την ενεργοποίηση της αδόμητης γης ανάμεσα στα κτήρια στο επίπεδο του ισογείου, λαμβάνοντας υπόψιν τις προϋπάρχουσες λειτουργίες του χώρου

_την εξοικείωση με ένα συλλογικό τρόπο ζωής και την αλλαγή της καθιερωμένης νοοτροπίας περί ιδιοκτησίας

_την ενθάρρυνση των κατοίκων να συμμετέχουν στο σχεδιασμό του χώρου στον οποίο ζουν, καλύπτοντας τις ανάγκες τους

_τη συνεργασία των φορέων της πόλης με τους άμεσα εμπλεκόμενους

_τη χρησιμοποίηση των ελάχιστων μέσων και την εκμετάλλευση του υπάρχοντος αστικού χώρου, προκειμένου να αποφύγουμε μια παρέμβαση μεγάλης κλίμακας, η οποία θα έχει τη λογική του εξευγενισμού

_την κάλυψη των αναγκών της γειτονιάς σε ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους (βλ. μελέτη αναθεώρησης 2009-2011)

_την κάλυψη των αναγκών σε πράσινο (βλ. μελέτη αναθεώρησης 2009-2011)

_την εξασφάλιση της στάθμευσης των οχημάτων και τη διευκόλυνση της κίνησής τους στο εσωτερικό του Ο.Τ., χωρίς όμως να αποτρέπεται η χρήση του χώρου από τους κατοίκους

_την παροχή χώρων στάσης και τη δημιουργία χώρων συλλογικής ζωής και συνάντησης των κατοίκων για την πραγματοποίηση κοινών δράσεων, όπως οι συνελεύσεις της πολυκατοικίας, του Ο.Τ, και της γειτονιάς

_την ενθάρρυνση της χρήσης των ακάλυπτων και μετά τη δύση του ηλίου, στο πλαίσιο της τήρησης των ωρών κοινής ησυχίας

Ο προτεινόμενος τρόπος παρέμβασης είναι:

_η εκμετάλλευση του δομημένο περιβάλλοντος και του αστικού εξοπλισμού που διαθέτει ο κάθε ακάλυπτος

_η τροποποίηση, η αφαίρεση ή η αντικατάσταση των υπάρχοντων ορίων (μεσοτοιχίες, περίφραξη, κιγκλιδώματα) με νέα στοιχεία στα ίχνη τους, που διευκολύνουν την πρόσβαση των πεζών στο εσωτερικό του Ο.Τ. και επιτρέπουν να συμβούν διαφορετικής κλίμακας και έντασης δραστηριότητες (στάση, ξεκούραση, συγκέντρωση, παιχνίδι, επικοινωνία, ψυχαγωγία κ.λπ.)

_η διαχείριση των υπαρχόντων χώρων στάθμευσης και η διάνοιξη νέων εισόδων – εξόδων στο Ο.Τ.

_η βελτίωση του φωτισμού στο εσωτερικό των Ο.Τ.

_η βελτίωση των υπάρχοντων χώρων φύτευσης και η αντικατάσταση μέρους των σκληρών δαπέδων με χώμα

_η αντικατάσταση μέρους των δαπέδων σκυροδέματος από πιο φιλικά υλικά προς το περιβάλλον, όπως το κεραμικό σταθεροποιημένο δάπεδο,¹⁰⁵ που επιτρέπει την ανάπτυξη του ριζικού συστήματος.

Θεωρούμε ως ελάχιστη μονάδα το Ο.Τ., το οποίο αντιλαμβανόμαστε ως ένα ενιαίο σύνολο, κι όχι ως μεμονωμένα οικόπεδα. Η θεσμοθέτηση του οικοδομικού τετραγώνου ως ελάχιστη πολεοδομική ενότητα εντάσσεται στις προθέσεις του Γ.Ο.Κ./ 1985,¹⁰⁶ για «κοινωνικότερη αντιμετώπιση του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας», υποχρέωση που επιτάσσει τόσο το άρθρο 17, όσο και το άρθρο 24 του Συντάγματος του 1975, για ενιαία αισθητική διαμόρφωση του χώρου και λειτουργικότητα των επιμέρους κτισμάτων. Το Ο.Τ αποτελεί την ιδεατή κοινωνική μονάδα επικοινωνίας των κατοίκων των μεγάλων και των μεσαίων αστικών κέντρων της χώρας.

Όπως έχει προαναφερθεί, σύμφωνα με το άρθρο 17 του ΓΟΚ/ 2012, τα 2/3 του υποχρεωτικά ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου θα πρέπει να παραμένουν χωρίς επίστρωση και να φυτεύονται. Επομένως, η απαραίτητη φύτευση για κάθε Ο.Τ. υπολογίζεται με βάση τα 2/3 της υπάρχουσας έκτασης των ακάλυπτων (στην περίπτωση που πληρούν το υποχρεωτικό ποσοστό ακάλυπτου: 20-30% του οικοπέδου), αντιμετωπίζοντας το σύνολο του Ο.Τ. ως ένα ενιαίο οικόπεδο.

Τα ποσοστά που προκύπτουν από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις στα πέντε Ο.Τ., σχετικά με τη φύτευση και την επίστρωση των δαπέδων αναλύονται στη συνέχεια.

-Για παράδειγμα, η αντικατάσταση μιας μεσοτοιχίας η οποία εμποδίζει την οπτική επαφή με ένα χαμηλό πεζούλι, επιτρέπει τη στάση αλλά και την επικοινωνία των διαχωρισμένων ακάλυπτων, δημιουργώντας ένα μεγαλύτερο ελεύθερο χώρο κοινής χρήσης.

-Το σταθεροποιημένο κεραμικό δάπεδο είναι ένα υλικό υδατοπερατό και σε περίπτωση βροχής έχει τη δυνατότητα να απορροφάει τα βρόχινα νερά, ενώ μπορεί να εφαρμοστεί έως και τον κορμό του δέντρου.

Η φύτευση, επομένως, δεν εμποδίζεται με τη χρήση αυτού του υλικού. Σε περίπτωση που η ρίζα του δέντρου μεγαλώσει προς την επιφάνεια του εδάφους, το κεραμικό δάπεδο όχι μόνο δεν σταματάει τη φυσική ανάπτυξη, αλλά αντιθέτως ακολουθεί τη μετατόπιση του εδάφους. Αποκτά, δηλαδή, παρόμοιες ιδιότητες με αυτές του χώματος, εξακολουθώντας να έχει τις ίδιες αντοχές και συμπεριφορές με την αρχική τοποθέτηση.

¹⁰⁵ οικολογικό και βιοκλιματικό υλικό προς αποφυγή του μπετόν, από αλεσμένα κεραμίδια, ψηφίδα, χαλαζιακή άμμο και θηραϊκή γη, αποτελεί μια οικονομική λύση σε σχέση με τους άλλους τύπους δαπέδων, παραμένει σταθερό με την πάροδο του χρόνου, έχει την όψη ενός χαμπαίνου δαπέδου, η σύστασή του είναι τέτοια που ακόμα και όταν φυσάει δεν σηκώνει σκόνη, είναι υδατοπερατό, κι έτσι απορροφάει τα βρόχινα νερά, με τελική επιφάνεια ξεκούραστη για τον πεζό, δεν αλλοιώνεται με την κυκλοφορία αυτοκινήτων (<https://www.prolat.gr/σταθεροποιημένο-κεραμικό-δάπεδο/>)

¹⁰⁶ Αθανάσιος Ι. Αραβαντινός, *Πολεοδομικός σχεδιασμός / Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*, εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 2007 (Β' έκδοση αναθεωρημένη), Μέρος Β | η πολεοδομία στην πράξη, 6.3.1. Γ.Ο.Κ. του 1985, σ. 111

1. Χατζηπαργύρη – Κωνσταντά – Κουταρέλια – Ανθίμου Γαζή | καφέ:

- συνολική έκταση οικοπέδων Ο.Τ.: 3317.5 τ.μ.
- συνολικός ακάλυπτος: 828.64 τ.μ. | 24.98%
- ποσοστό κάλυψης: 2488.86 τ.μ. | 75.02%
- απαιτούμενη επιφ. χωρίς επίστρωση: 552.42 τ.μ.
- χώμα: 50.72 τ.μ.
- ποσοστό χώματος επί του ακάλυπτου: 6.12%
- χώμα (μετά την παρέμβαση): 175.76 τ.μ.
- νέο ποσοστό χώματος επί του ακάλυπτου: 21.21%
- αύξηση χώματος: 125.04 τ.μ. | 246.53%
- σταθεροποιημένο κεραμικό δάπεδο: 515.3 τ.μ.
- συνολική επιφάνεια χώματος και σταθ. κεραμ. δαπέδου: 691.06 τ.μ.

2. Κ. Καρτάλη – Κωνσταντά – Σπυρίδη - Ανθίμου Γαζή | οδού Κερασιάς:

- συνολική έκταση οικοπέδων Ο.Τ.: 4839.56 τ.μ.
- συνολικός ακάλυπτος: 1301.25 τ.μ. | 26.88%
- ποσοστό κάλυψης: 3538.31 τ.μ. | 73.11%
- απαιτούμενη επιφ. χωρίς επίστρωση: 867.5 τ.μ.
- χώμα: 402.14 τ.μ.
- ποσοστό χώματος επί του ακάλυπτου: 30.9%
- χώμα (μετά την παρέμβαση): 552.34 τ.μ.
- νέο ποσοστό χώμ. επί του ακάλυπτου: 42.45%
- αύξηση χώματος: 150.20 τ.μ. | 37.35%
- σταθεροποιημένο κεραμικό δάπεδο: 536.36 τ.μ.
- συνολική επιφάνεια χώματος και σταθ. κεραμ. δαπέδου: 1088.7 τ.μ.

3. Ογλ – Κωνσταντά – Γαμβέτα - Ανθίμου Γαζή | φανάρι (στους υπολογισμούς περιλαμβάνεται το κενό οικόπεδο: 112.2 τ.μ.):

- συνολική έκταση οικοπέδων Ο.Τ.: 3931.45 τ.μ.
- συνολικός ακάλυπτος: 984.15 τ.μ. | 25.03%
- ποσοστό κάλυψης: 2947.3 τ.μ. | 74.97%
- απαιτούμενη επιφ. χωρίς επίστρωση: 656.10 τ.μ.
- χώμα: 175.55 τ.μ.
- ποσοστό χώματος επί του ακάλυπτου: 17.84%
- χώμα (μετά την παρέμβαση): 392.65 τ.μ.

- νέο ποσοστό χώμ. επί του ακάλυπτου: 39.90%
- αύξηση χώματος: 217.10 τ.μ. | 123.67%
- σταθεροποιημένο κεραμικό δάπεδο: 610 τ.μ.
- συνολική επιφάνεια χώματος και σταθ. κεραμ. δαπέδου: 1002.65 τ.μ.

4. Ογλ – Ανθίμου Γαζή – Γαμβέτα – Γαλλίας | καπναποθήκη:

- συνολική έκταση οικοπέδων Ο.Τ.: 4385.56 τ.μ.
- συνολικός ακάλυπτος: 1335.54 τ.μ. | 30.45%
- ποσοστό κάλυψης: 3050.02 τ.μ. | 69.55%
- απαιτούμενη επιφ. χωρίς επίστρωση: 890.36 τ.μ.
- χώμα: 324.02 τ.μ.
- ποσοστό χώματος επί του ακάλυπτου: 24.26%
- χώμα (μετά την παρέμβαση): 693.83 τ.μ.
- νέο ποσοστό χώμ. επί του ακάλυπτου: 51.95%
- αύξηση χώματος: 369.81 τ.μ. | 114.13%
- σταθεροποιημένο κεραμικό δάπεδο: 592.93 τ.μ.
- συνολική επιφάνεια χώματος και σταθ. κεραμ. δαπέδου: 1286.76 τ.μ.

5. Γαμβέτα – Ανθίμου Γαζή – Μαυροκορδάτου – Γαλλίας | μπλε γλάστρες

(στους υπολογισμούς περιλαμβάνεται το κενό οικόπεδο: 140.10 τ.μ.):

- συνολική έκταση οικοπέδων Ο.Τ.: 4377.35 τ.μ.
- συνολικός ακάλυπτος: 1359.47 τ.μ. | 31.06%
- ποσοστό κάλυψης: 3017.88 τ.μ. | 68.94%
- απαιτούμενη επιφ. χωρίς επίστρωση: 906.31 τ.μ.
- χώμα: 91.70 τ.μ.
- ποσοστό χώματος επί του ακάλυπτου: 6.75%
- χώμα (μετά την παρέμβαση): 354.82 τ.μ.
- νέο ποσοστό χώμ. επί του ακάλυπτου: 26.10%
- αύξηση χώματος: 263.12 τ.μ. | 286.93%
- σταθεροποιημένο κεραμικό δάπεδο: 985.75 τ.μ.
- συνολική επιφάνεια χώματος και σταθ. κεραμ. δαπέδου: 1340.57 τ.μ.

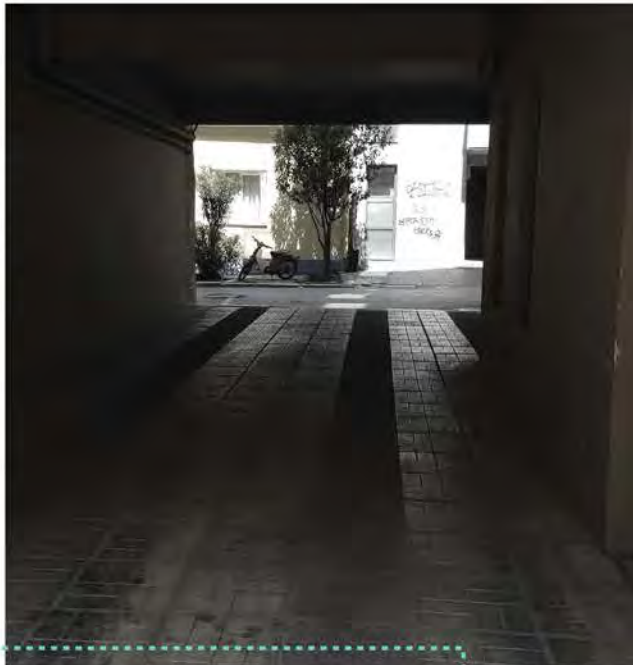
Όπως γίνεται αντιληπτό και στα πέντε Ο.Τ., χωρίς να χρειάζεται κατεδάφιση κάποιου κτηρίου ή επεμβάσεις μεγάλης κλίμακας, επιτυγχάνεται η αύξηση της συνολικής επιφάνειας του ακάλυπτου που καλύπτεται από φιλικά στο περιβάλλον υλικά ή φυτεύεται. Η συνολική έκταση που παραμένει χωρίς επίστρωση ή καλύπτεται από το οικολογικό κεραμικό δάπεδο, φτάνει να ξεπερνάει τελικά το απαιτούμενο ποσοστό, δηλαδή τα 2/3 του ακάλυπτου. Δημιουργείται, έτσι, ευνοϊκό μικροκλίμα, τόσο για τα κτήρια, όσο και για τα οικοδομικά τετράγωνα, στα οποία το ποσοστό κάλυψης ξεπερνάει το 60%,¹⁰⁷ δηλαδή το ανώτατο όριο.

¹⁰⁷ Άρθρο 12 Ποσοστό κάλυψης, ΓΟΚ 2012











1. Ο.Τ. οδών Χατζηπαγγύρη – Κωνσταντά – Κουταρέλια – Ανθίμου Γαζή | καφέ:

- συνολική έκταση οικοπέδων Ο.Τ.: 3317.5 τ.μ.
- συνολικός ακάλυπτος: 828.64 τ.μ. | 24.98%
- ποσοστό κάλυψης: 2488.86 τ.μ. | 75.02%
- απαιτούμενη επιφάνεια χωρίς επίστρωση: 552.42 τ.μ.
- χώμα: 50.72 τ.μ.
- ποσοστό χώματος επί του ακάλυπτου: 6.12%

- φύτευση
- χώμα
- κυβόλιθοι ή σκυρόδεμα

τομές Ο.Τ. | πριν τις παρεμβάσεις



τομή ΑΑ'



τομή ΒΒ'

0 5 10 20

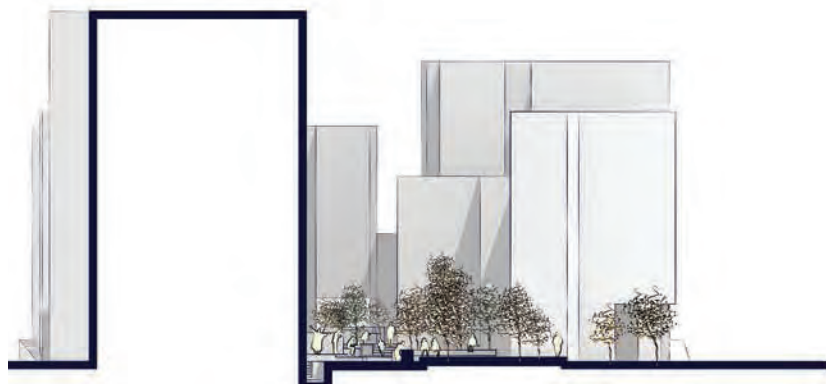
κάτοψη ισογείου | μετά τις παρεμβάσεις



- χώμα (μετά την παρέμβαση): 175,76 τ.μ.
- νέο ποσοστό χώματος επί του ακάλυπτου: 21.21%
- αύξηση χώματος: 125.04 τ.μ. | 246.53%
- σταθεροποιημένο κεραμικό δάπεδο: 515.3 τ.μ.
- συνολική επιφάνεια χώματος και σταθ. κεραμ. δαπέδου: 691.06 τ.μ.

- σταθεροποιημένο κεραμικό δάπεδο
- χώμα
- κυβόλιθοι ή σκυρόδεμα
- ψηλή φύτευση
- πυκνή και χαμηλή φύτευση
- χαμηλή φύτευση

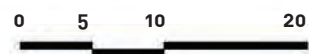
τομές Ο.Τ. | μετά τις παρεμβάσεις

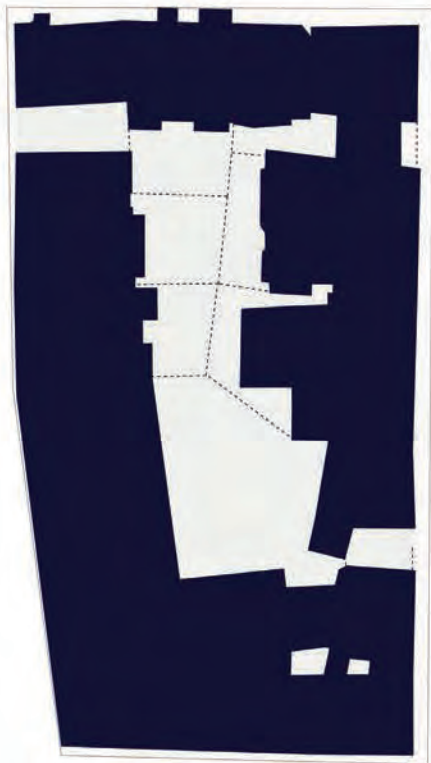


τομή ΑΑ'

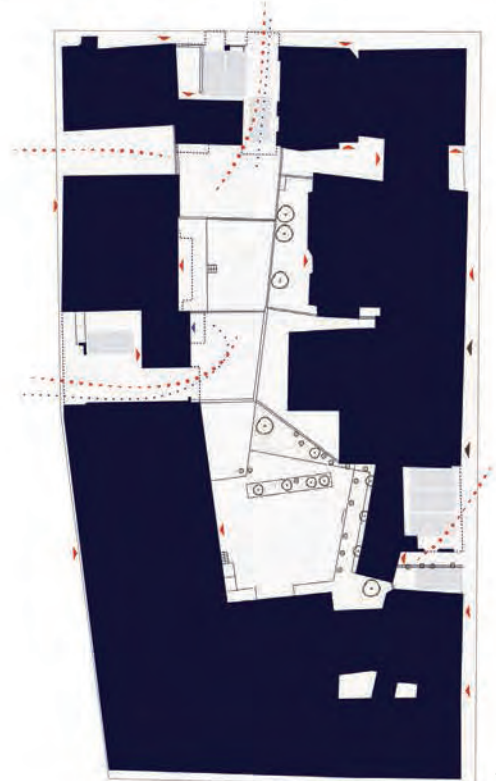


τομή ΒΒ'

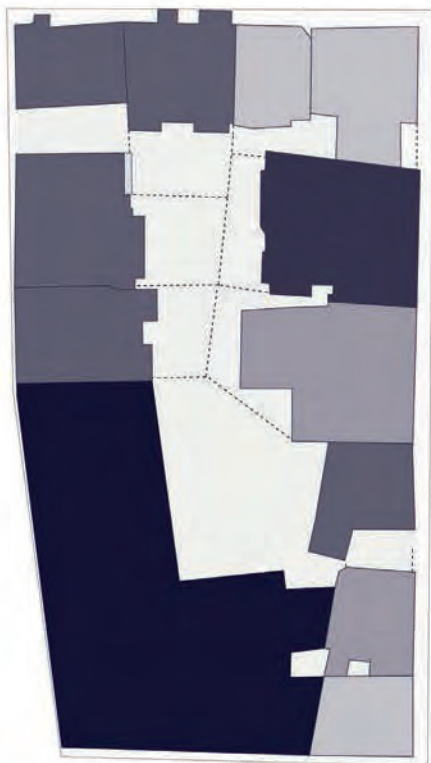




1



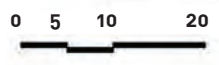
3



2

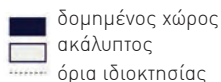


4

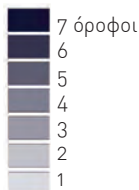


Διαγράμματα:

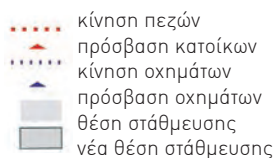
1. κάλυψης



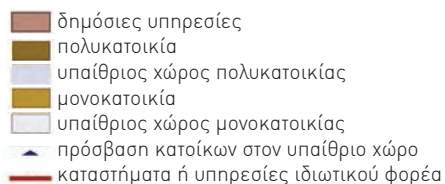
2. υψών



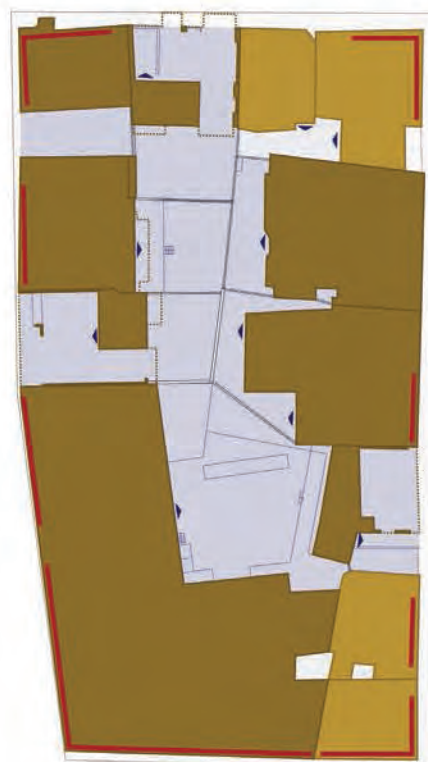
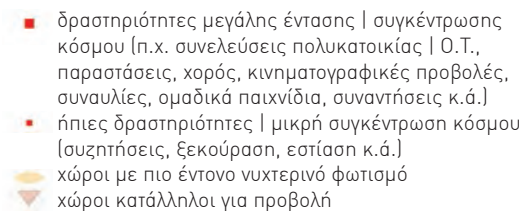
3,4. κινήσεων πριν | μετά την παρέμβαση



5. ιδιοκτησίας - χρήσης



6. φωτισμού - έντασης δραστηριοτήτων | μετά την παρέμβαση



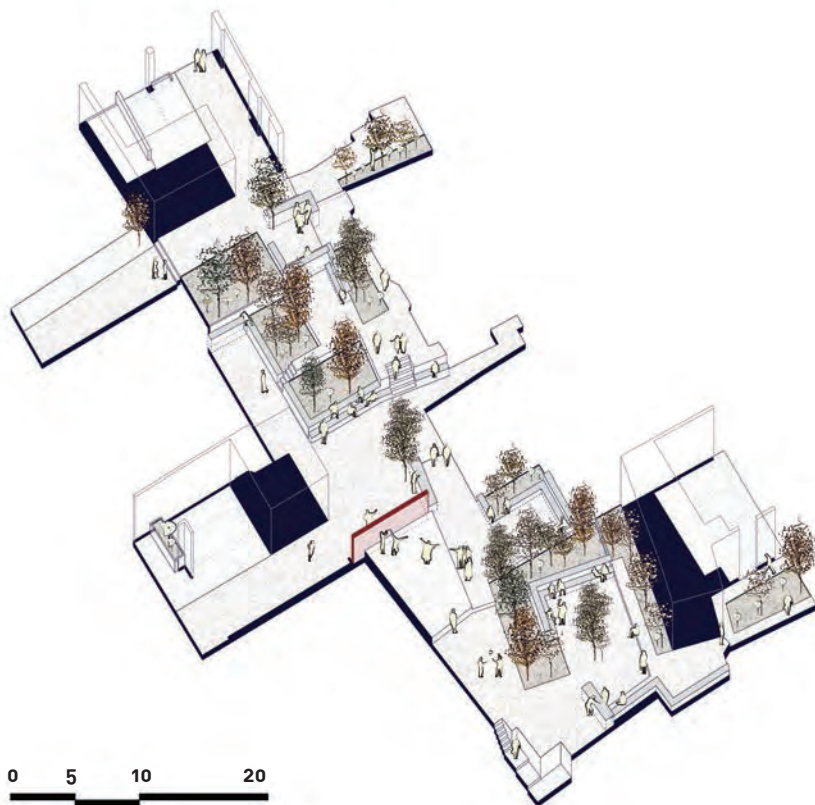
5



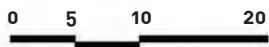
6



αξονομετρικό | πριν την παρέμβαση



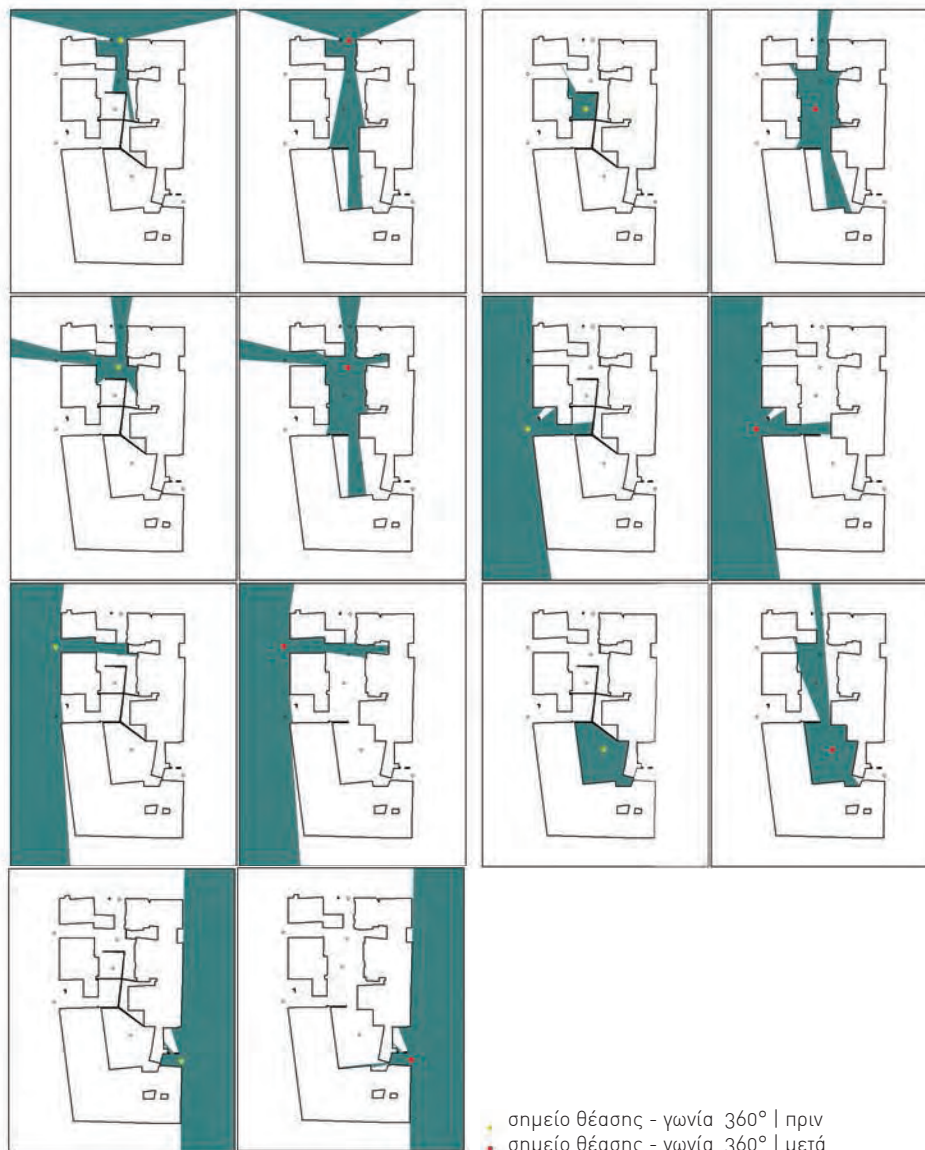
αξονομετρικό | μετά την παρέμβαση



διαγράμματα οπτικών γωνιών

πριν και μετά την ενοποίηση των σκάλυπτων

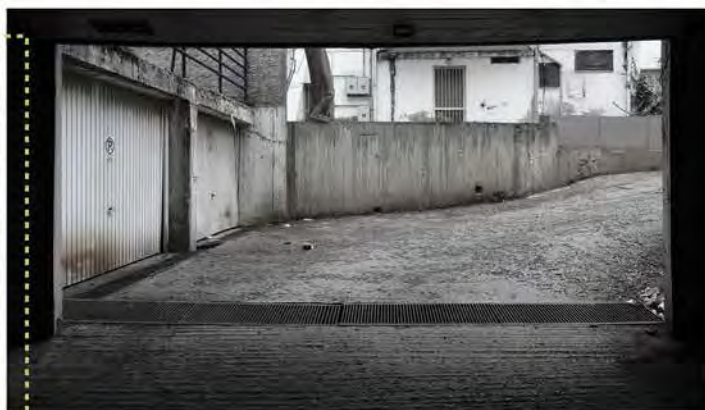
ύψος θέασης: 1.60 μ. (επίπεδο ματιών)







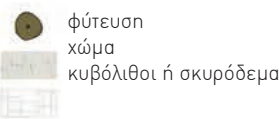






**2. Ο.Τ. οδών
Κ. Κατάλην
– Κωνσταντά –
Σπυρίδη – Ανθίμου
Γαζή | οδού
Κερασιές:**

- συνολική έκταση οικοπέδων Ο.Τ.: 4839.56 τ.μ.
- συνολικός ακάλυπτος: 1301.25 τ.μ. | 26.88%
- ποσοστό κάλυψης: 3538.31 τ.μ. | 73.11%
- απαιτούμενη επιφάνεια χωρίς επίστρωση: 867.5 τ.μ.
- χώμα: 402.14 τ.μ.
- ποσοστό χώματος επί του ακάλυπτου: 30.9%

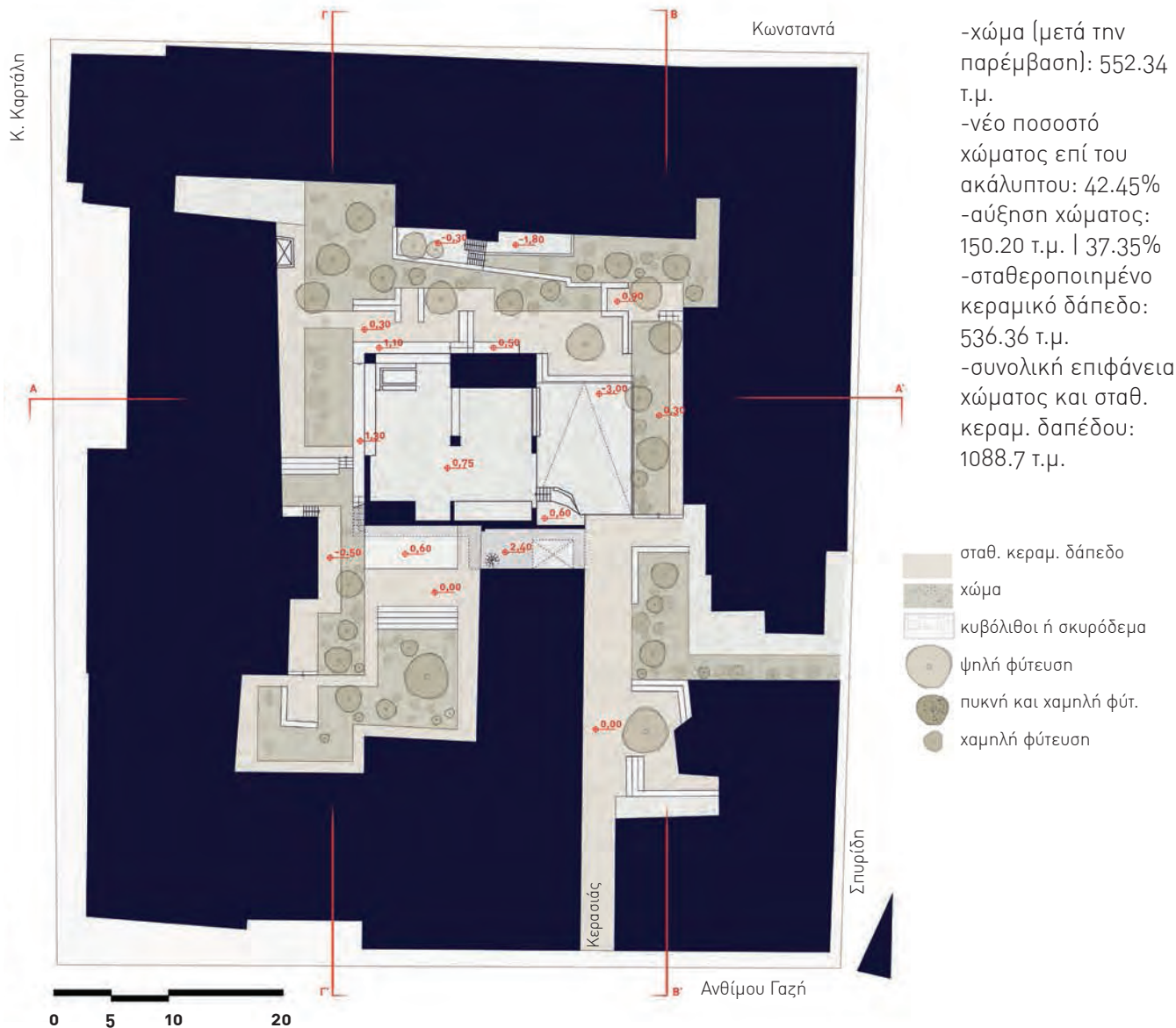


τομές Ο.Τ. | πριν τις παρεμβάσεις

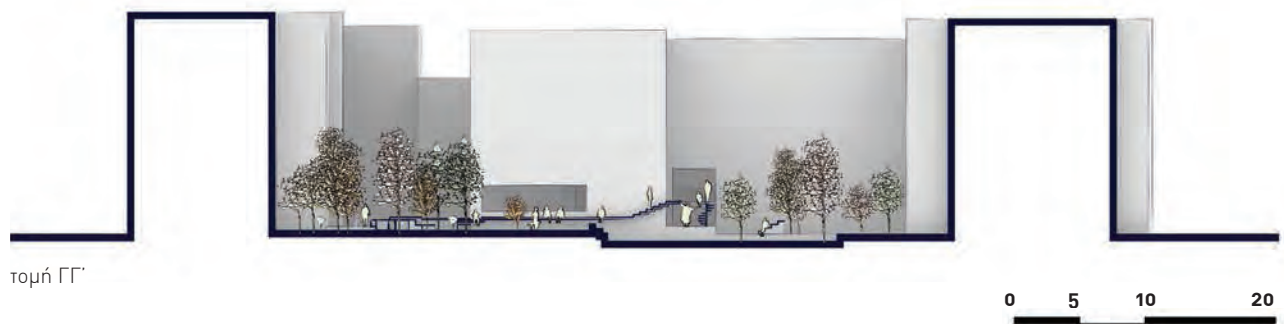


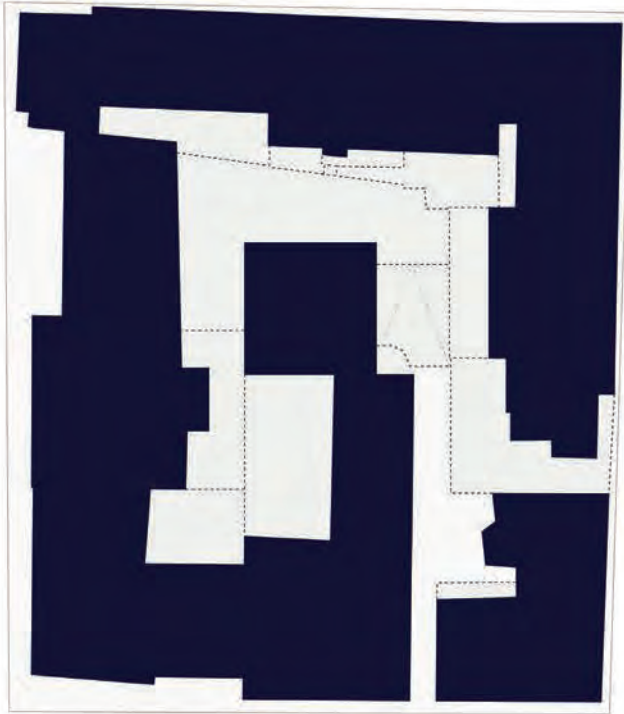
0 5 10 20

κάτοψη ισογείου | μετά τις παρεμβάσεις

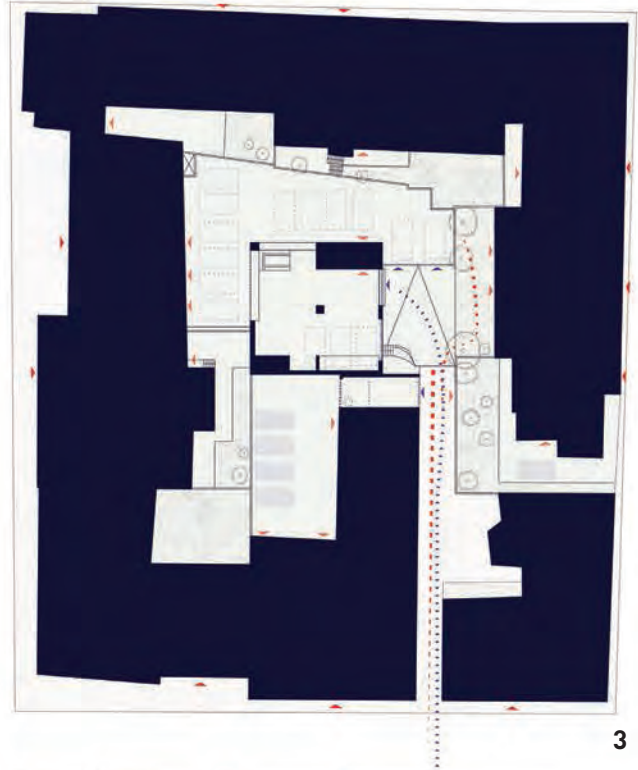


τομές Ο.Τ. | μετά τις παρεμβάσεις

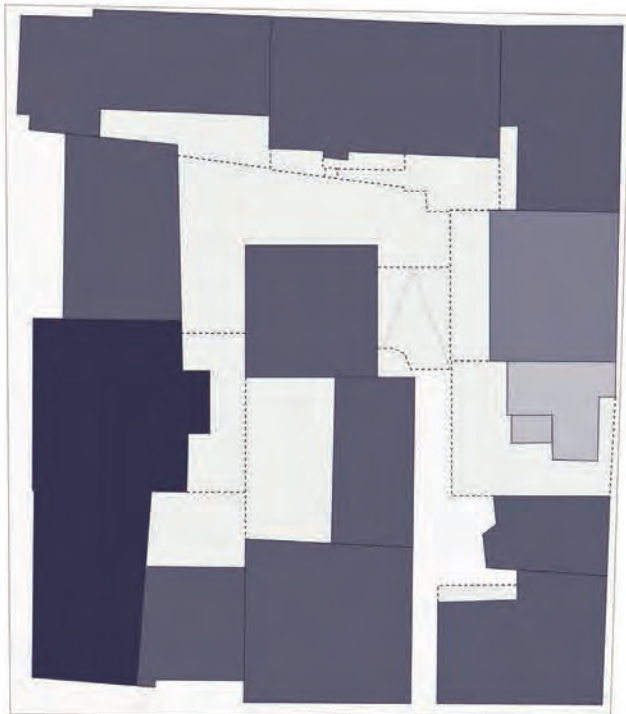




1

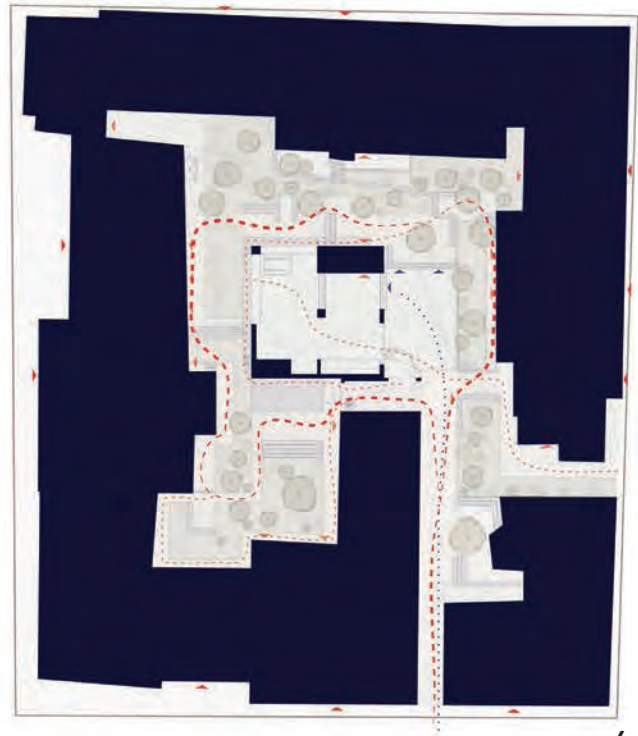


3



2

0 5 10 20



4

Διαγράμματα:

1. κάλυψης

- δομημένος χώρος
- ακάλυπτος
- όρια ιδιοκτησίας

2. υψών

- 7 όροφοι
- 6
- 5
- 4
- 3
- 2
- 1

3,4. κινήσεων πριν | μετά την παρέμβαση

- κίνηση πεζών
- πρόσβαση κατοίκων
- κίνηση οχημάτων
- πρόσβαση οχημάτων
- θέση στάθμευσης
- νέα θέση στάθμευσης
- υπόγεια θέση στάθμευσης

5. ιδιοκτησίας - χρήσης

- δημόσιες υπηρεσίες
- πολυκατοικία
- υπαίθριος χώρος πολυκατοικίας
- μονοκατοικία
- υπαίθριος χώρος μονοκατοικίας
- πρόσβαση κατοίκων στον υπαίθριο χώρο
- καταστήματα ή υπηρεσίες ιδιωτικού φορέα

6. φωτισμού - έντασης δραστηριοτήτων | μετά την παρέμβαση

- δραστηριότητες μεγάλης έντασης | συγκέντρωσης κόσμου (π.χ. συνελεύσεις πολυκατοικίας | Ο.Τ., παραστάσεις, χορός, κινηματογραφικές προβολές, συναυλίες, ομαδικά παιχνίδια, συναντήσεις κ.ά.)
- ήπιες δραστηριότητες | μικρή συγκέντρωση κόσμου (συζητήσεις, ξεκούραση, εστίαση κ.ά.)
- χώροι με πιο έντονο νυχτερινό φωτισμό
- χώροι κατάλληλοι για προβολή

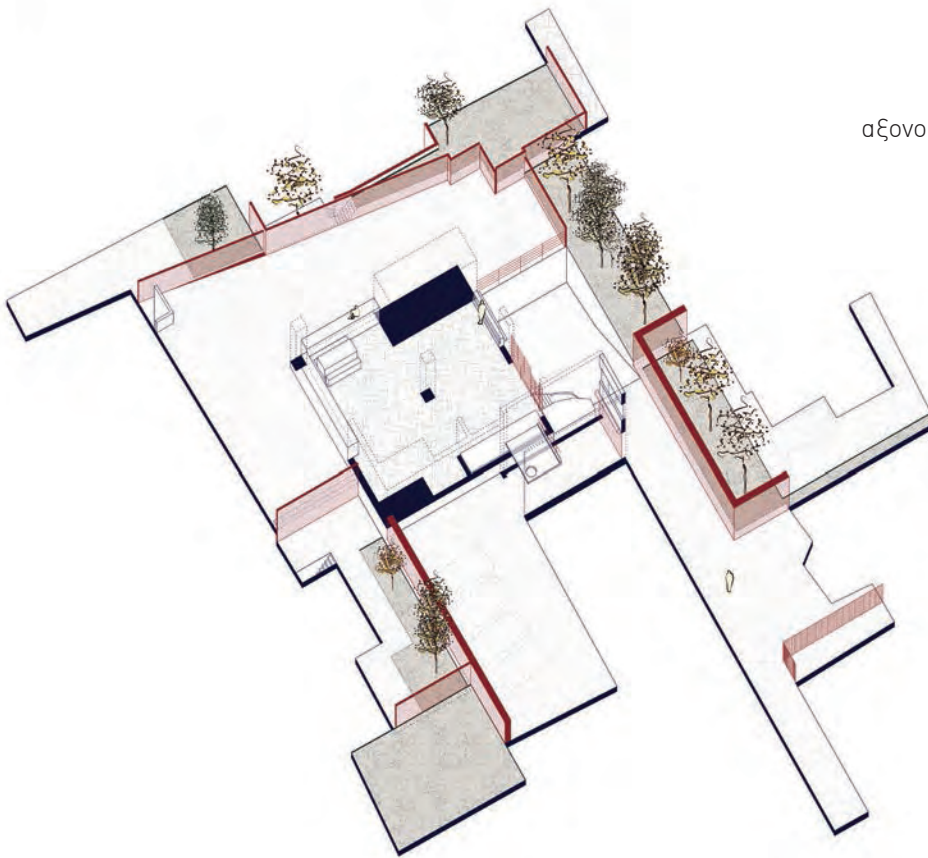


5



6

αξονομετρικό | πριν την παρέμβαση

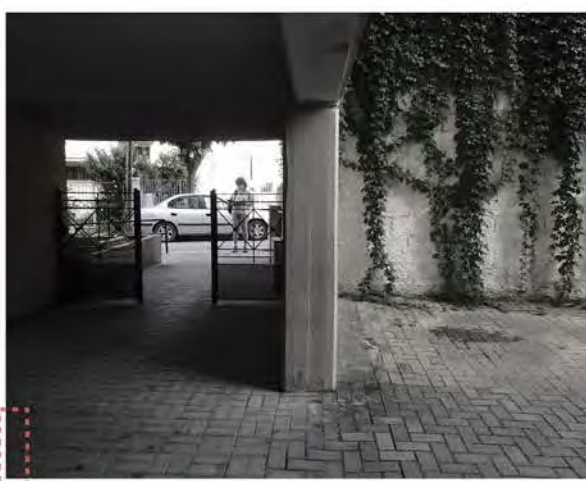


αξονομετρικό | μετά την παρέμβαση

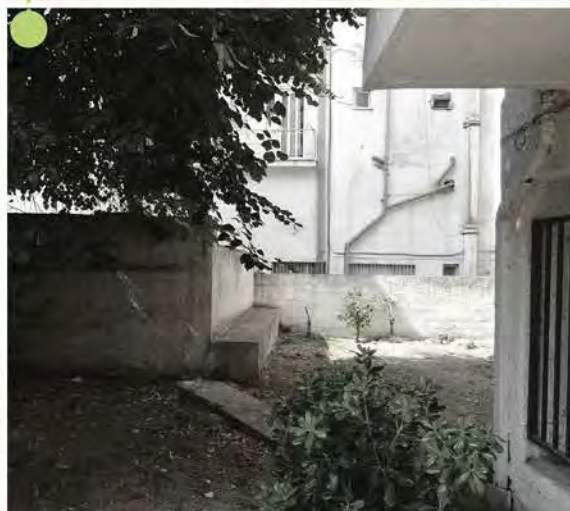


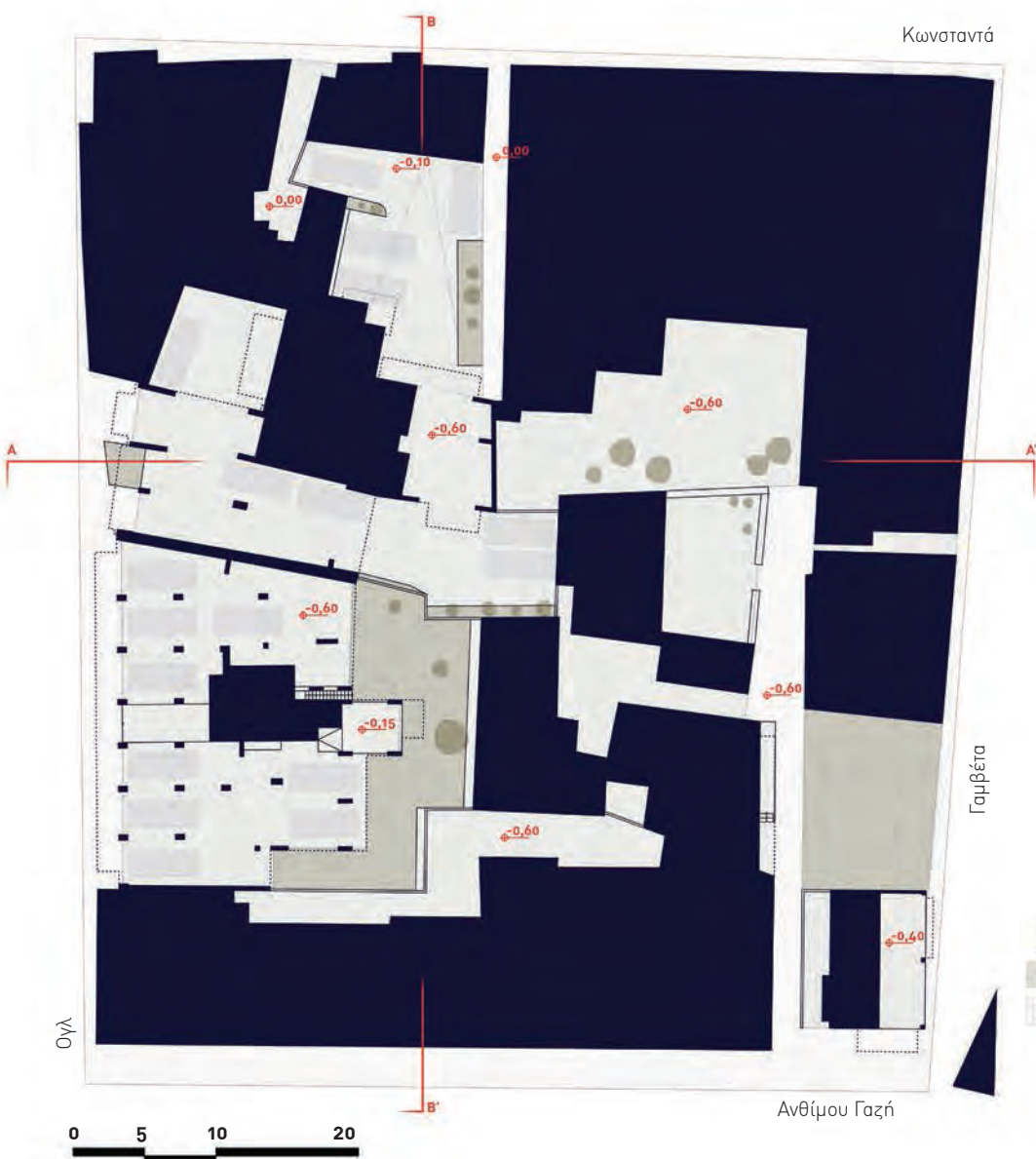












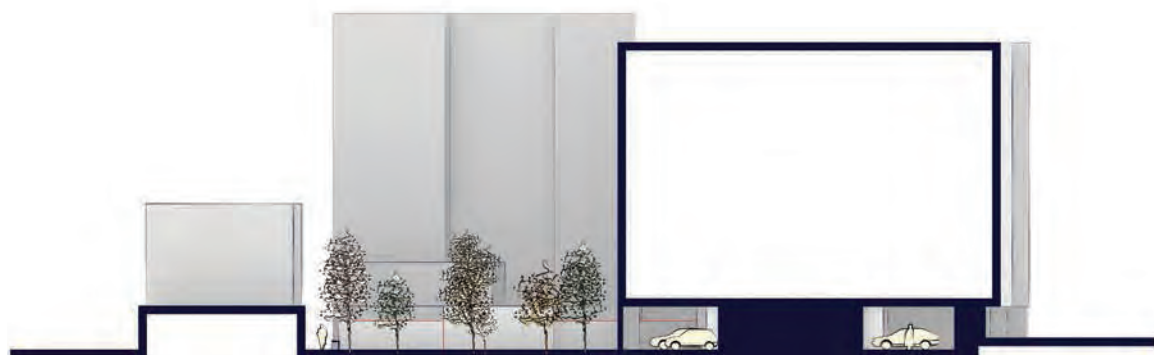
3. Ο.Τ. οδών Ογλ – Κωνσταντά – Γαμβέτα – Ανθίμου Γαζή | φανάρι

(στους υπολογισμούς περιλαμβάνεται το κενό οικόπεδο: 112.2 τ.μ.):

- συνολική έκταση οικοπέδων Ο.Τ.: 3931.45 τ.μ.
- συνολικός ακάλυπτος: 984.15 τ.μ. | 25.03%
- ποσοστό κάλυψης: 2947.3 τ.μ. | 74.97%
- απαιτούμενη επιφάνεια χωρίς επίστρωση: 656.10 τ.μ.
- χώμα: 175.55 τ.μ.
- ποσοστό χώματος επί του ακάλυπτου: 17.84%

- φύτευση
- χώμα
- κυβόλιθοι ή σκυρόδεμα

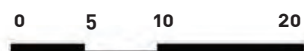
τομές Ο.Τ. | πριν τις παρεμβάσεις



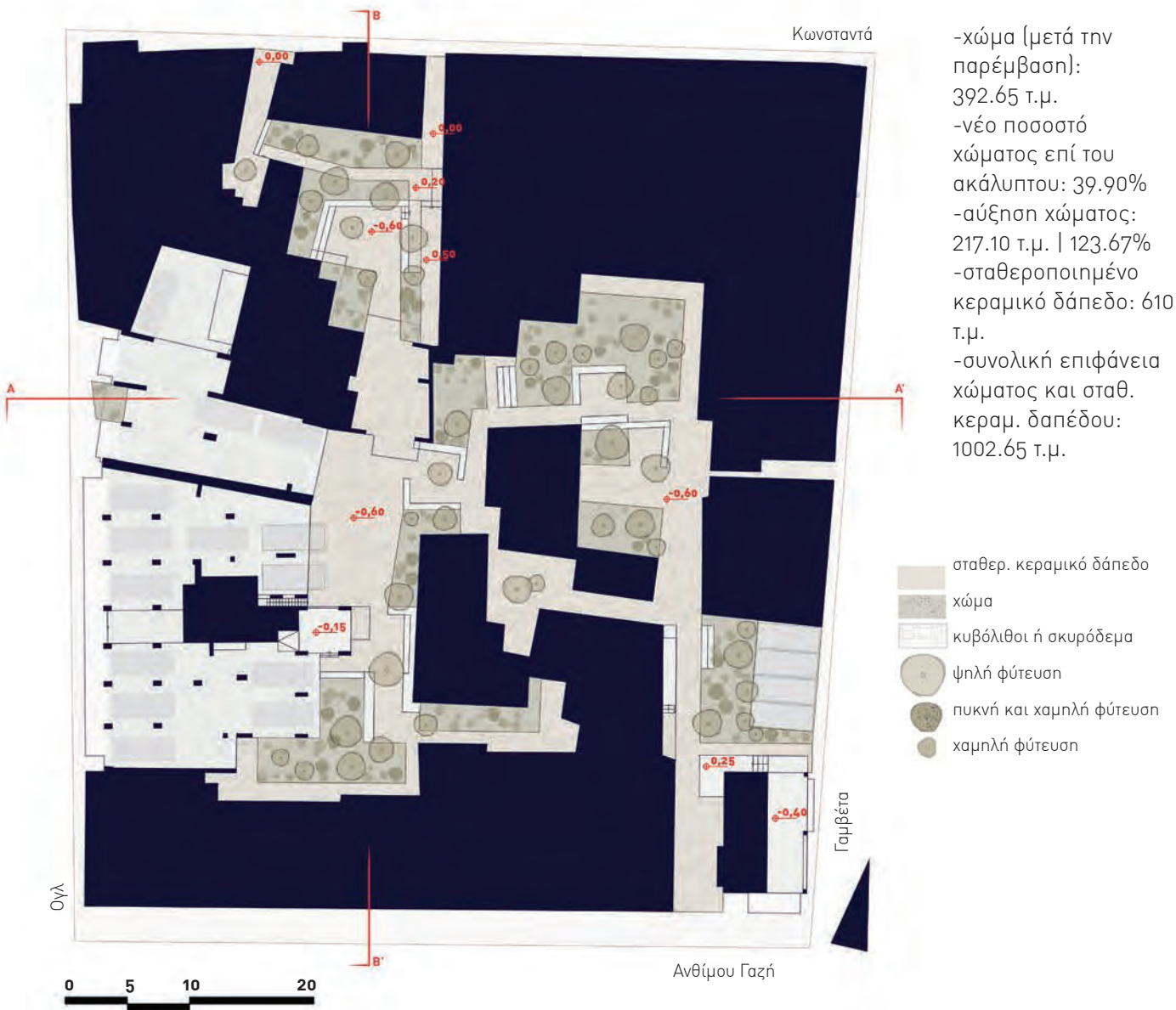
τομή AA'



τομή BB'



κάτοψη ισογείου | μετά τις παρεμβάσεις



- χώμα (μετά την παρέμβαση): 392.65 τ.μ.
- νέο ποσοστό χώματος επί του ακάλυπτου: 39.90%
- αύξηση χώματος: 217.10 τ.μ. | 123.67%
- σταθεροποιημένο κεραμικό δάπεδο: 610 τ.μ.
- συνολική επιφάνεια χώματος και σταθ. κεραμ. δαπέδου: 1002.65 τ.μ.

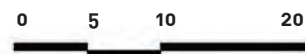
τομές Ο.Τ. | μετά τις παρεμβάσεις

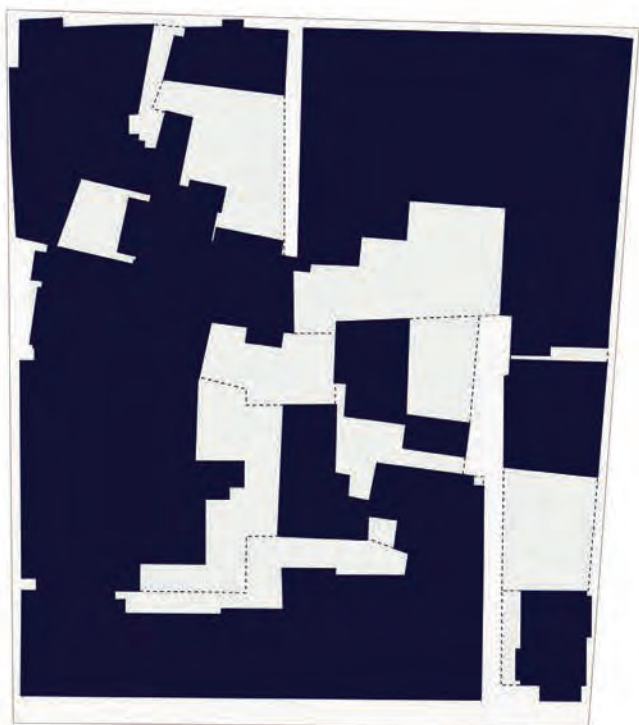


τομή AA'



τομή BB'





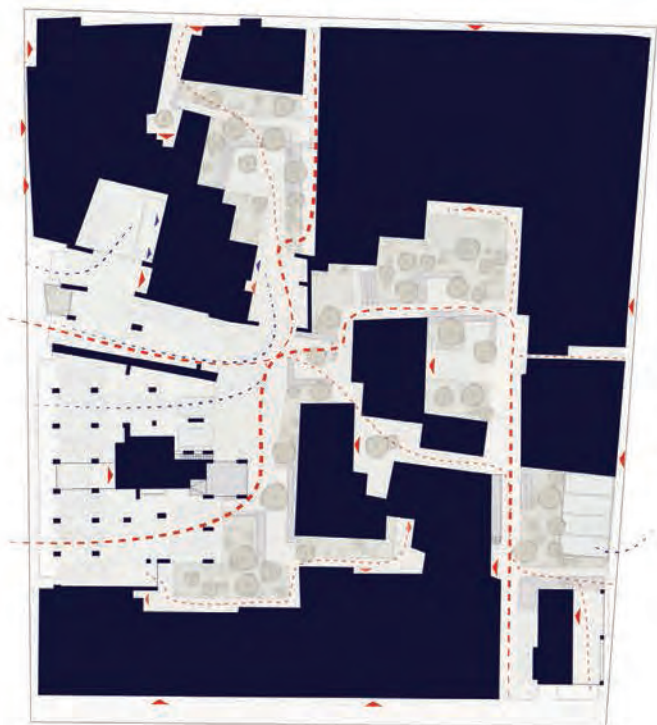
1



3



2



4

0 5 10 20

Διαγράμματα:

1. κάλυψης

- δομημένος χώρος
- σκάλυπτος
- όρια ιδιοκτησίας

2. υψών

- 7 όροφοι
- 6
- 5
- 4
- 3
- 2
- 1

3,4. κινήσεων πριν | μετά την παρέμβαση

- κίνηση πεζών
- πρόσβαση κατοίκων
- κίνηση οχημάτων
- πρόσβαση οχημάτων
- θέση στάθμευσης
- νέα θέση στάθμευσης

5. ιδιοκτησίας - χρήσης

- δημόσιες υπηρεσίες
- πολυκατοικία
- υπαίθριος χώρος πολυκατοικίας
- μονοκατοικία
- υπαίθριος χώρος μονοκατοικίας
- πρόσβαση κατοίκων στον υπαίθριο χώρο
- καταστήματα ή υπηρεσίες ιδιωτικού φορέα

6. φωτισμού - έντασης δραστηριοτήτων | μετά την παρέμβαση

- δραστηριότητες μεγάλης έντασης | συγκέντρωσης κόσμου (π.χ. συνελεύσεις πολυκατοικίας | Ο.Τ., παραστάσεις, χορός, κινηματογραφικές προβολές, συναυλίες, ομαδικά παιχνίδια, συναντήσεις κ.ά.)
- ήπιες δραστηριότητες | μικρή συγκέντρωση κόσμου (συζητήσεις, ξεκούραση, εστίαση κ.ά.)
- χώροι με πιο έντονο νυχτερινό φωτισμό
- χώροι κατάλληλοι για προβολή



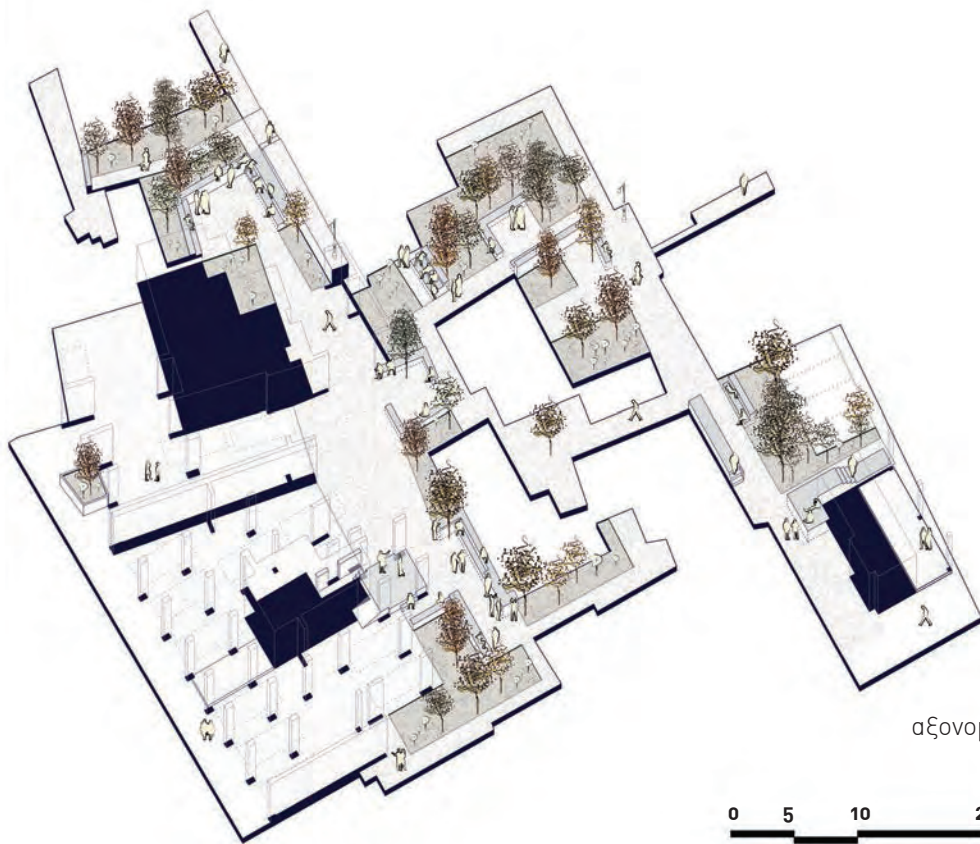
5



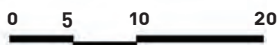
6



αξονομετρικό | πριν την παρέμβαση



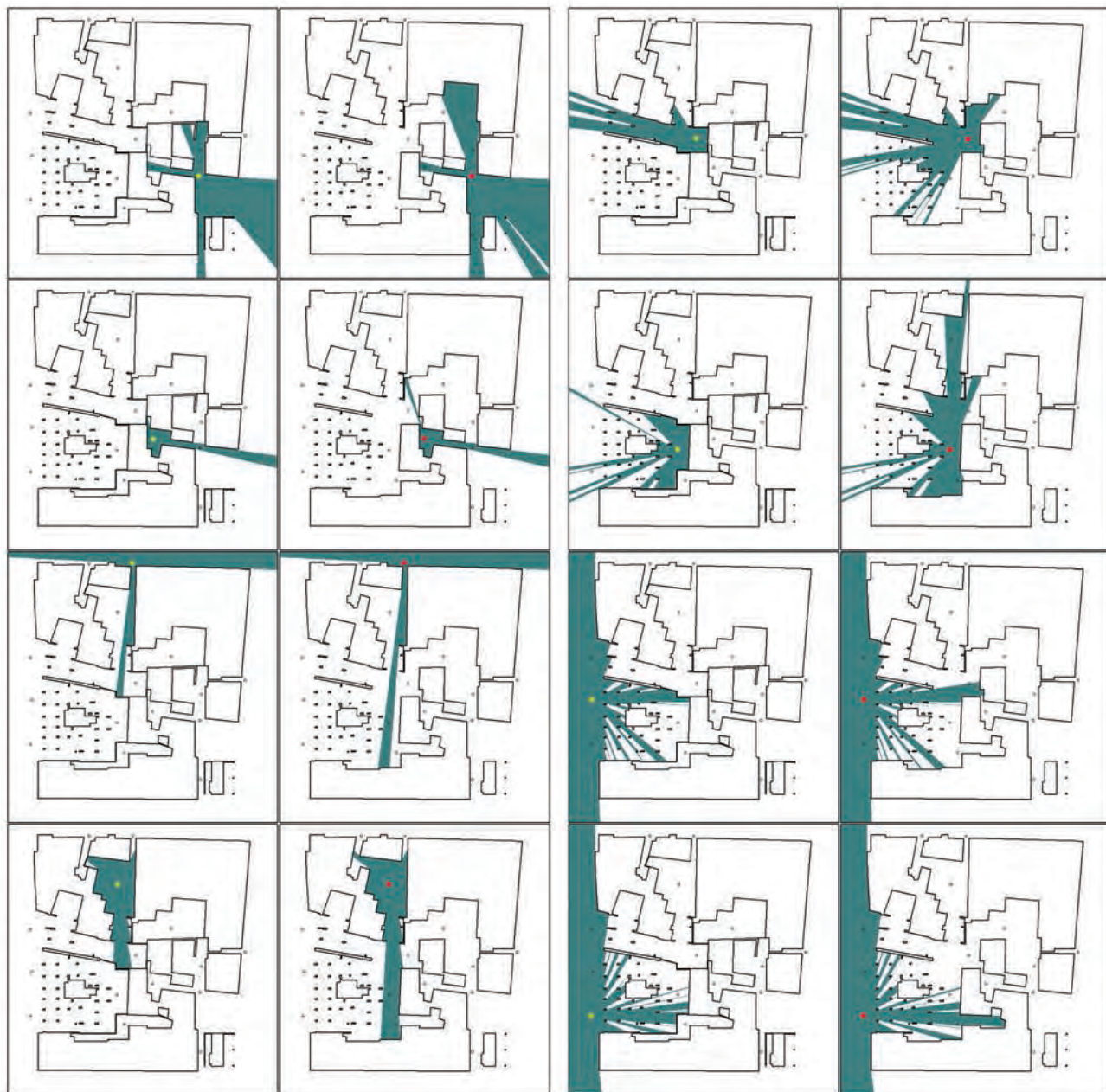
αξονομετρικό | μετά την παρέμβαση



διαγράμματα οπτικών γωνιών

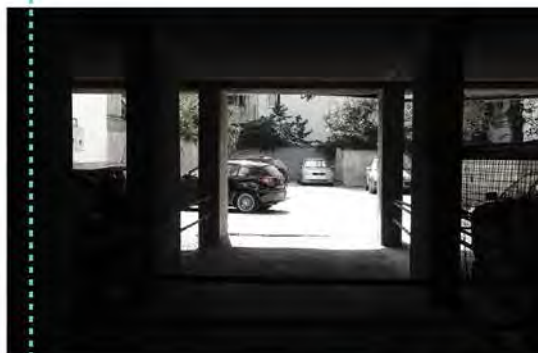
πριν και μετά την ενοποίηση των ακάλυπτων

ύψος θέασης: 1.60 μ. (επίπεδο ματιών)



• σημείο θέασης - γωνία 360° | πριν
• σημείο θέασης - γωνία 360° | μετά

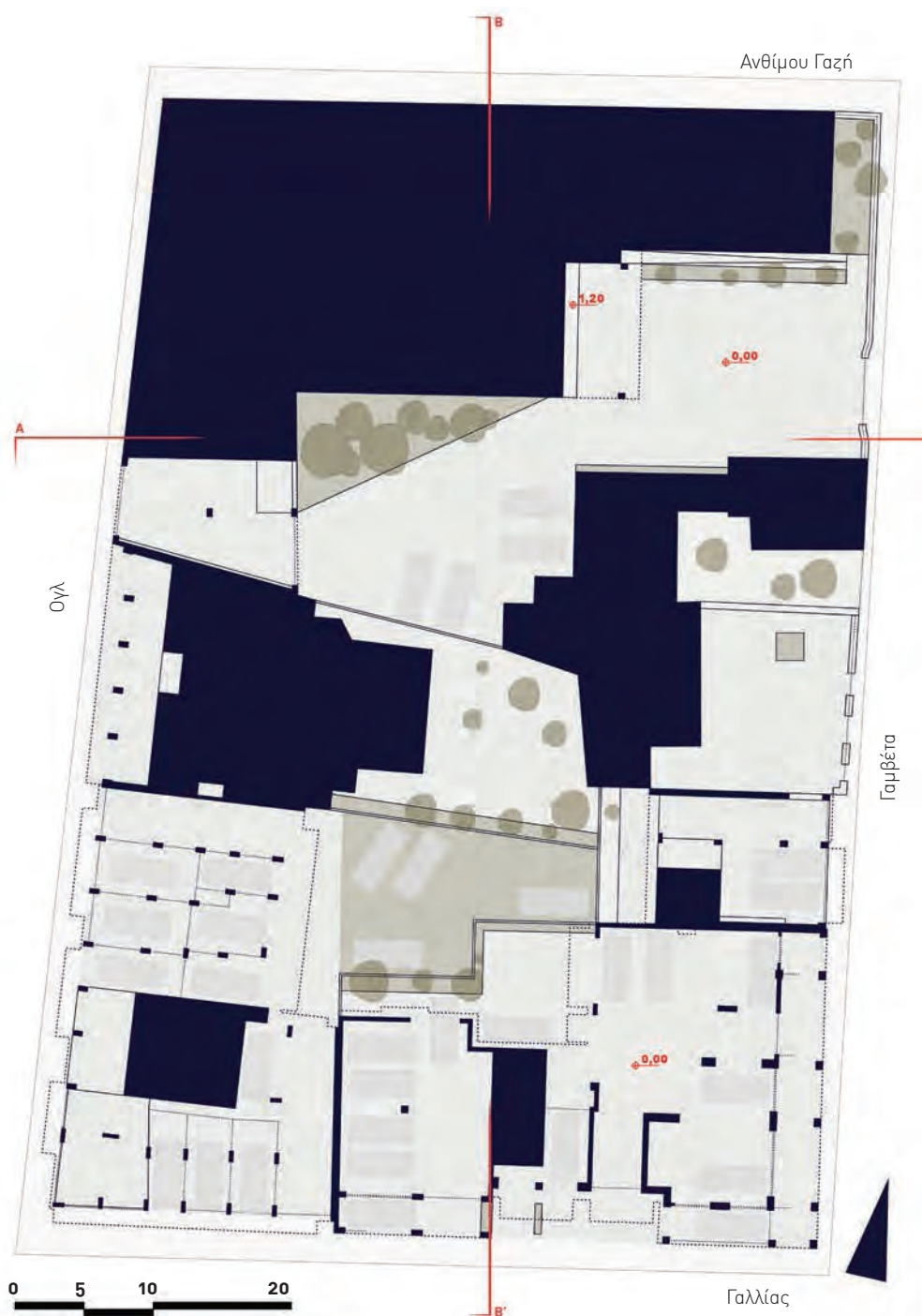








κάτοψη ισογείου | πριν τις παρεμβάσεις



**4. Ο.Τ. οδών Ογλ
– Ανθίμου Γαζή –
Γαμβέτα – Γαλλίας |
καπναποθήκη:**

- συνολική έκταση οικοπέδων Ο.Τ.: 4385.56 τ.μ.
- συνολικός ακάλυπτος: 1335.54 τ.μ. | 30.45%
- ποσοστό κάλυψης: 3050.02 τ.μ. | 69.55%
- απαιτούμενη επιφάνεια χωρίς επίστρωση: 890.36 τ.μ.
- χώμα: 324.02 τ.μ.
- ποσοστό χώματος επί του ακάλυπτου: 24.26%

- φύτευση
- χώμα
- κυβόλιθοι ή σκυρόδεμα

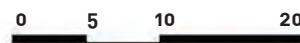
τομές Ο.Τ. | πριν τις παρεμβάσεις



τομή AA'



τομή BB'



κάτοψη ισογείου | μετά τις παρεμβάσεις



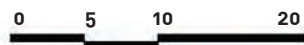
τομές Ο.Τ. | μετά τις παρεμβάσεις



τομή ΑΑ'



τομή ΒΒ'





1



3



2



4

Διαγράμματα:

1. κάλυψης

- δομημένος χώρος
- σκάλυπτος
- όρια ιδιοκτησίας

2. υψών

- 7 όροφοι
- 6
- 5
- 4
- 3
- 2
- 1

3,4. κινήσεων πριν | μετά την παρέμβαση

- κίνηση πεζών
- πρόσβαση κατοίκων
- κίνηση οχημάτων
- πρόσβαση οχημάτων
- θέση στάθμευσης
- νέα θέση στάθμευσης

5. ιδιοκτησίας - χρήσης

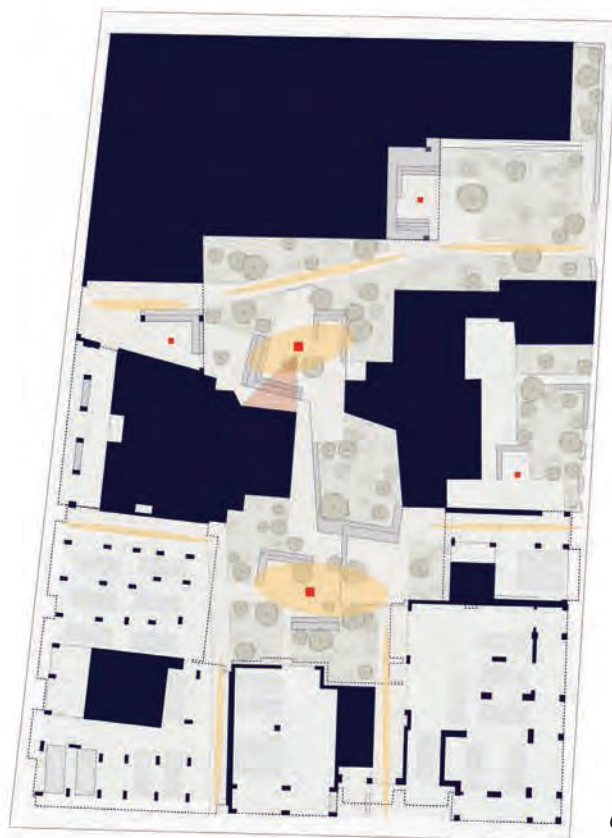
- δημόσιες υπηρεσίες
- πολυκατοικία
- υπαίθριος χώρος πολυκατοικίας
- μονοκατοικία
- υπαίθριος χώρος μονοκατοικίας
- πρόσβαση κατοίκων στον υπαίθριο χώρο
- καταστήματα ή υπηρεσίες ιδιωτικού φορέα

6. φωτισμού - έντασης δραστηριοτήτων | μετά την παρέμβαση

- δραστηριότητες μεγάλης έντασης | συγκέντρωσης κόσμου (π.χ. συνελεύσεις πολυκατοικίας | Ο.Τ., παραστάσεις, χορός, κινηματογραφικές προβολές, συναυλίες, ομαδικά παιχνίδια, συναντήσεις κ.ά.)
- ήπιες δραστηριότητες | μικρή συγκέντρωση κόσμου (συζητήσεις, ξεκούραση, εστίαση κ.ά.)
- χώροι με πιο έντονο νυχτερινό φωτισμό
- χώροι κατάλληλοι για προβολή

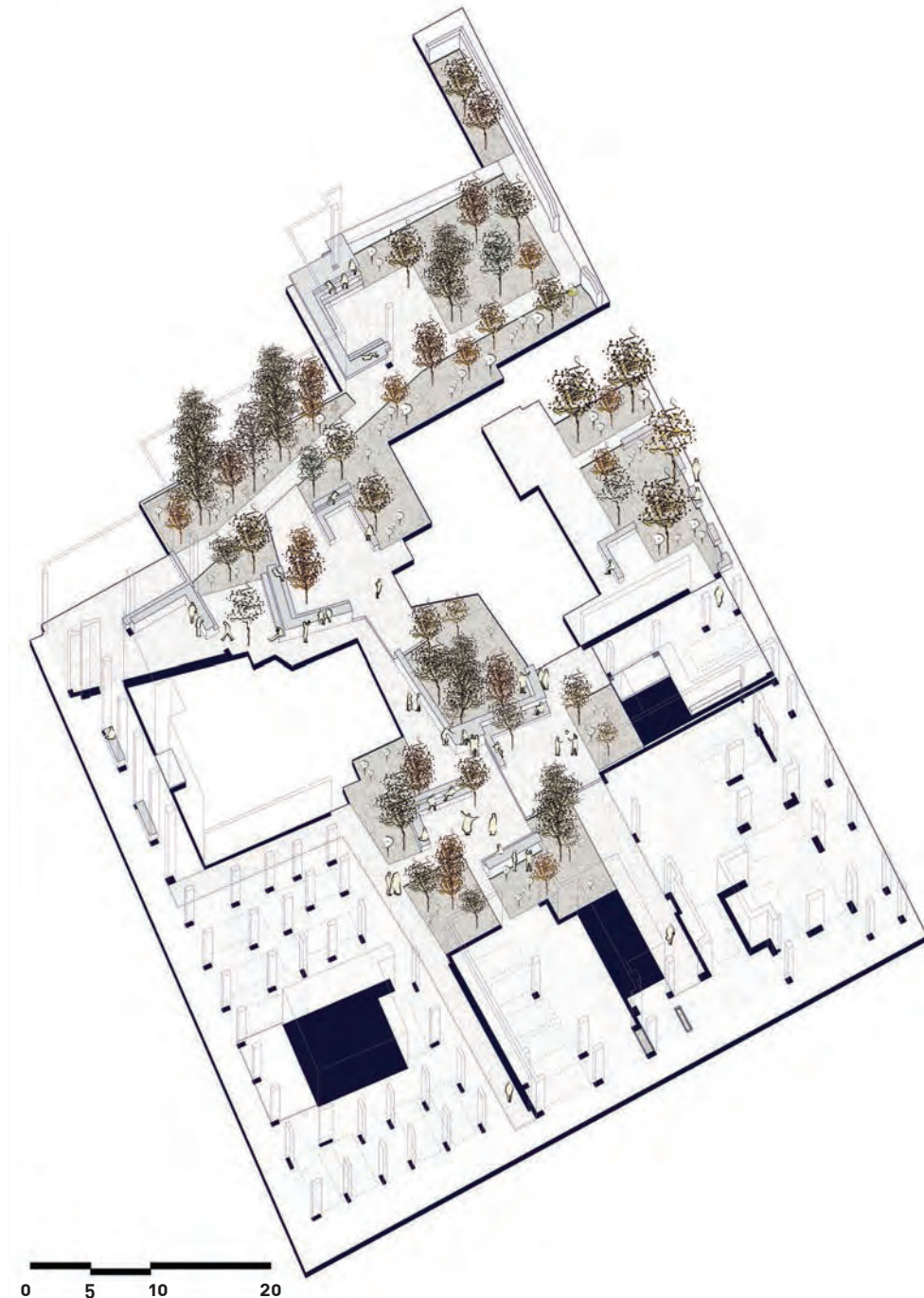


5



6



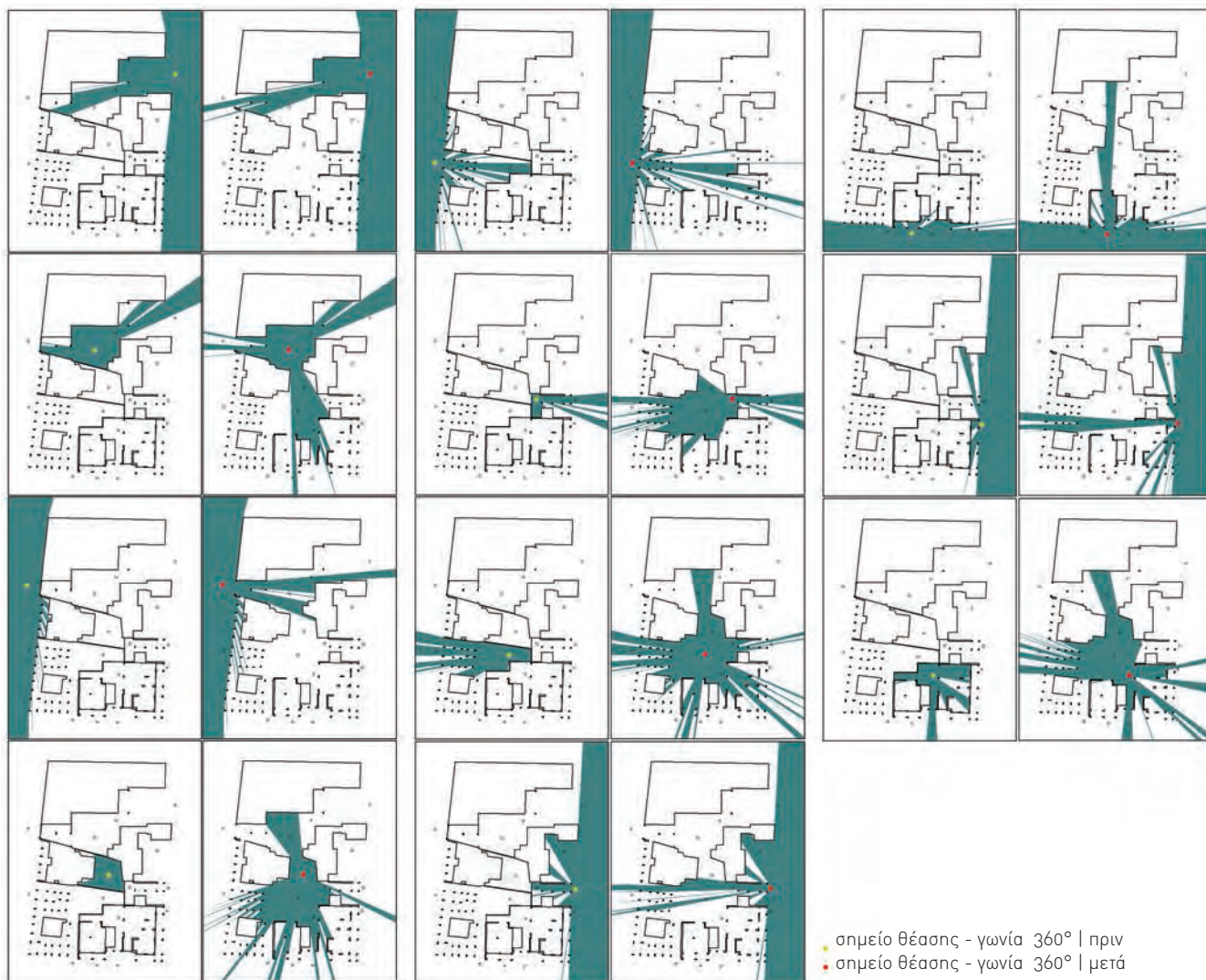




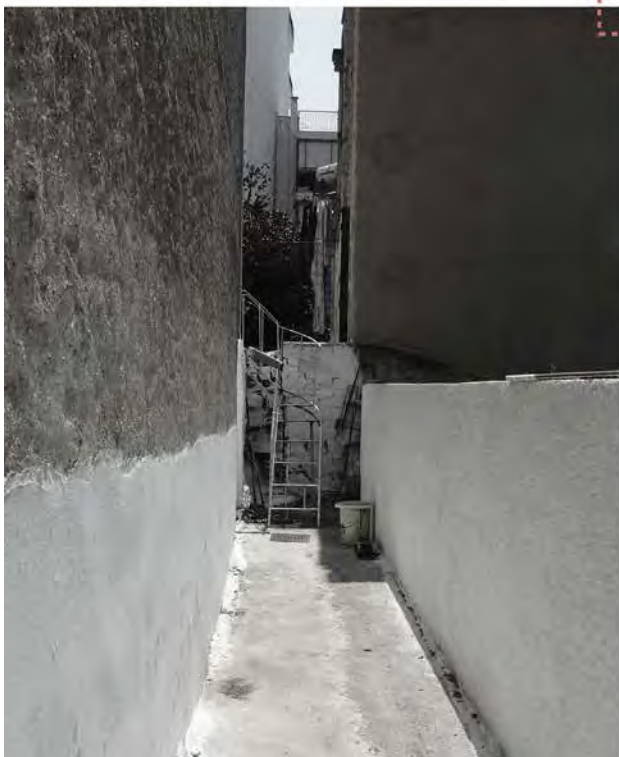
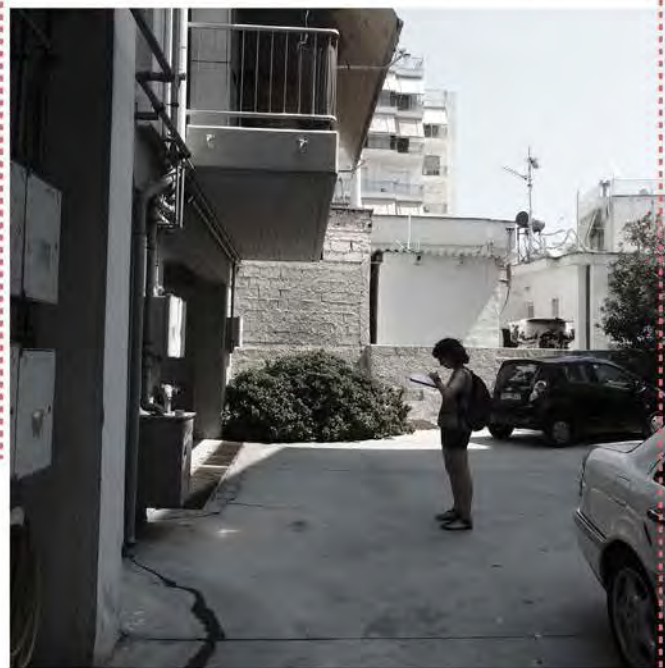
διαγράμματα οπτικών γωνιών

πριν και μετά την ενοποίηση των ακάλυπτων

ύψος θέασης: 1.60 μ. (επίπεδο ματιών)



5









κάτοψη ισογείου | πριν τις παρεμβάσεις



**5. Ο.Τ. οδών
Γαμβέτα –
Ανθίμου Γαζή –
Μαυροκορδάτου
– Γαλλίας | μπλε
γλάστρες**

(στους
υπολογισμούς
περιλαμβάνεται
το κενό οικόπεδο:
140.10 τ.μ.):

- συνολική έκταση
οικοπέδων Ο.Τ.:
4377.35 τ.μ.
- συνολικός
ακάλυπτος:
1359.47 τ.μ. |
31.06%
- ποσοστό κάλυψης:
3017.88 τ.μ. |
68.94%
- απαιτούμενη
επιφάνεια χωρίς
επίστρωση:
906.31 τ.μ.
- χώμα: 91.70 τ.μ.
- ποσοστό χώματος
επί του ακάλυπτου:
6.75%

- φύτευση
- χώμα
- κυβόλιθοι ή σκυρόδεμα

τομές Ο.Τ. | πριν τις παρεμβάσεις



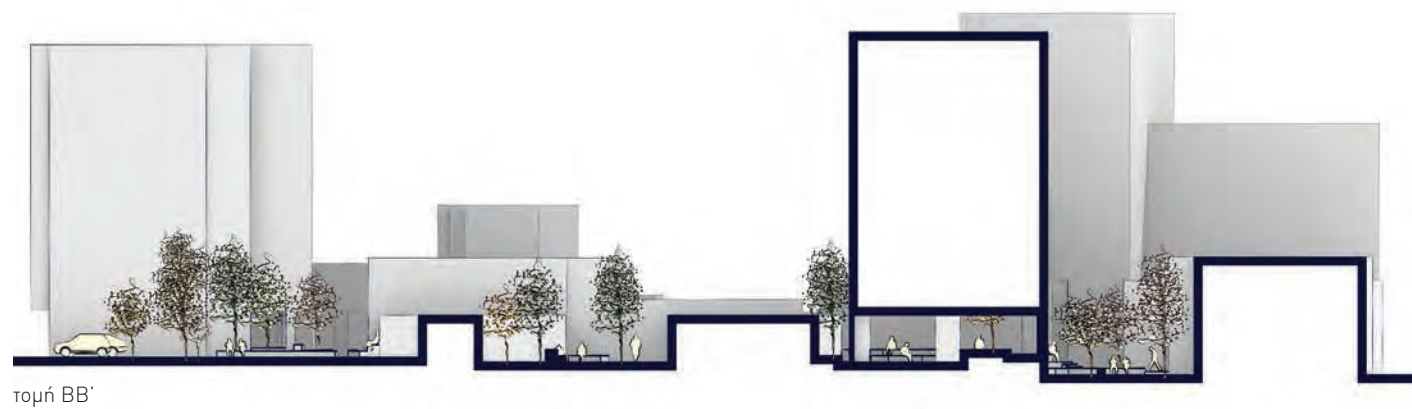
κάτοψη ισογείου | μετά τις παρεμβάσεις

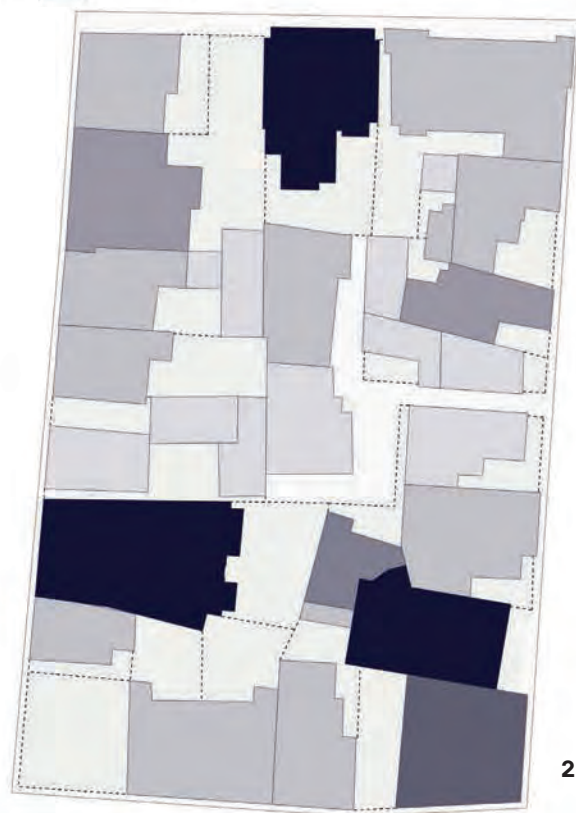


- χώμα (μετά την παρέμβαση): 354.82 τ.μ.
- νέο ποσοστό χώματος επί του ακάλυπτου: 26.10%
- αύξηση χώματος: 263.12 τ.μ. | 286.93%
- σταθεροποιημένο κεραμικό δάπεδο: 985.75 τ.μ.
- συνολική επιφάνεια χώματος και σταθ. κεραμ. δαπέδου: 1340.57 τ.μ.

- σταθερ. κεραμ. δάπεδο
- χώμα
- κυβόλιθοι ή σκυρόδεμα
- ψηλή φύτευση
- πυκνή και χαμηλή φυτό.
- χαμηλή φύτευση

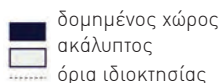
τομές Ο.Τ. | μετά τις παρεμβάσεις



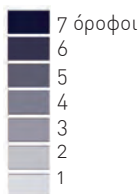


Διαγράμματα:

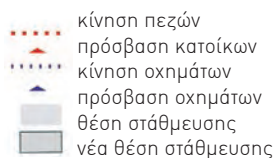
1. κάλυψης



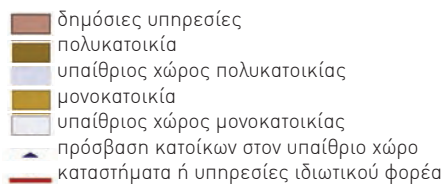
2. υψών



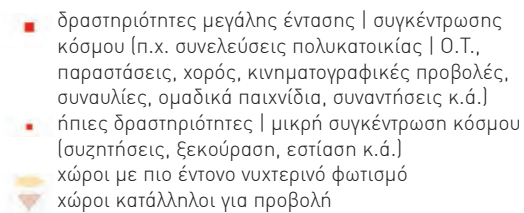
3,4. κινήσεων πριν | μετά την παρέμβαση



5. ιδιοκτησίας - χρήσης



6. φωτισμού - έντασης δραστηριοτήτων | μετά την παρέμβαση



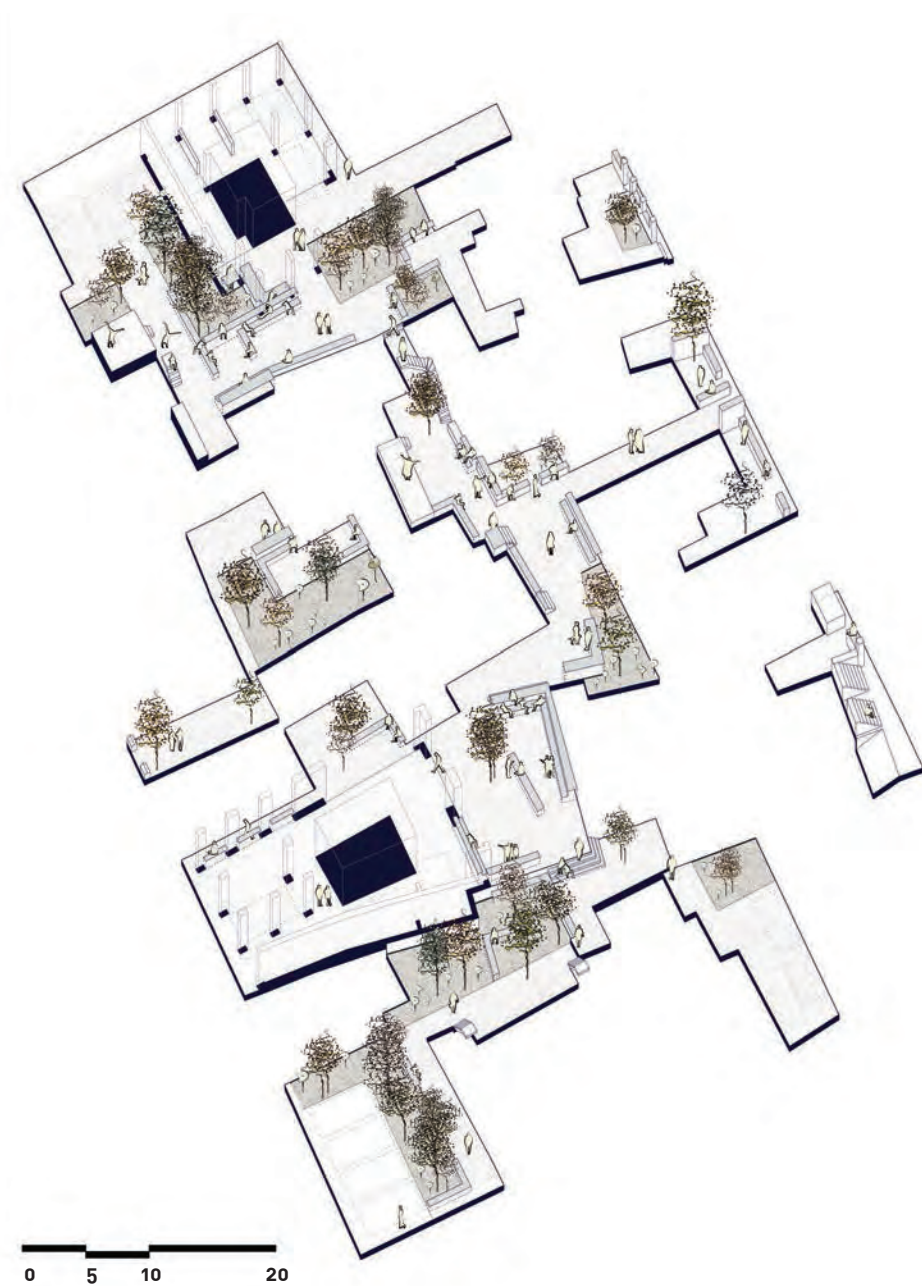
5



6



αξονομετρικό | μετά την παρέμβαση





διαγράμματα οπτικών γωνιών

πριν και μετά την ενοποίηση των ακάλυπτων

ύψος θέασης: 1.60 μ. (επίπεδο ματιών)



Η διαδικασία υλοποίησης | ένα εργαστήριο συμμετοχικού σχεδιασμού

1. Δήμος:

εκκίνηση εκστρατείας υπέρ της ενοποίησης των ακάλυπτων και κάλεσμα των τοπικών φορέων σε συνεργασία

διεπιστημονική και
διατμηματική συνάντηση
συντονισμού της
εκστρατείας

Την τελευταία τετραετία (2014-2017), τα επιχειρησιακά σχέδια των δημοτικών αρχών του Βόλου διακηρύσσουν *«τη διατήρηση και την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής»*,¹⁰⁸ ιδιαίτερα στις επιβαρυνμένες περιοχές, όπως το ιστορικό και εμπορικό κέντρο. Για να επιτευχθεί αυτό, απαιτείται *«η περεταίρω αξιοποίηση και ανάδειξη των φυσικών αγωγών της πόλης, για τον αερισμό και το δροσισμό, η προστασία και η επαύξηση του φυσικού περιβάλλοντος στους υπαίθριους κοινόχρηστους χώρους, ο περιορισμός της ηχορύπανσης και των πηγών ρύπανσης της ατμόσφαιρας, των υδάτινων πόρων και του εδάφους»*.

Σύμφωνα με την επίσημη θέση του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Μαγνησίας (ΣΑΜ), *«η ευημερία των πολιτών εξαρτάται από τους φυσικούς πόρους και τα παραγωγικά εργαλεία που διαθέτουν και εκμεταλλεύονται, με σκοπό την αειφορία και την κοινωνική ειρήνη. Τα πολεοδομικά εργαλεία συνεισφέρουν σ' αυτή την προσπάθεια με τον κατάλληλο σχεδιασμό του δομημένου περιβάλλοντος, ώστε να προσφέρει τις κατάλληλες συνθήκες για την ποιότητα ζωής»*.

Η πρόταση ενοποίησης των ακάλυπτων μπορεί να ενσωματωθεί στα προγράμματα του δήμου για την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, δεδομένης της ανεπάρκειας πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων μικρής κλίμακας, εντός της περιοχής μελέτης. Ωστόσο, για να εξυπηρετεί η πόλη τις ανάγκες των κατοίκων και να ανταποκρίνεται στις επιθυμίες τους είναι σημαντική η συμβολή των ίδιων στο σχεδιασμό του χώρου στον οποίο ζουν.

Για να κινητοποιηθούν οι κάτοικοι και να συναινέσουν στη δημιουργία χώρων κοινωνικής συναναστροφής και θύλακων πρασίνου εντός των Ο.Τ. χρειάζεται να να ξεκινήσει μια εκστρατεία ενημέρωσης σχετικά με τη σημασία του δημόσιου χώρου, η οποία θα αποτελεί πρωτοβουλία του Δήμου.

Για να ενημερωθούν οι κάτοικοι για τα οφέλη της ενοποίησης των ακάλυπτων, αλλά και για να συνειδητοποιήσουν τί σημαίνει η συγκεκριμένη παρέμβαση, χρειάζεται η διοργάνωση μιας εισαγωγικής εκδήλωσης από την τοπική αυτοδιοίκηση που θα απευθύνεται στους κατοίκους. Ιδιαίτερα βοηθητική θα είναι μια συνεργασία του Δήμου με τον ΣΑΜ και το Τμήμα Αρχιτεκτόνων του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, οι οποίοι θα έχουν συμβουλευτικό ρόλο στη διαδικασία. Η σύμπραξη της τοπικής αυτοδιοίκησης, των εκπαιδευτικών φορέων και του ΤΕΕ Μαγνησίας,¹⁰⁹ λειτουργεί υποστηρικτικά στο προτεινόμενο εγχείρημα, για το συντονισμό της διαδικασίας και τον καταμερισμό των εργασιών. Το Τμήμα Αρχιτεκτόνων μπορεί να απευθυνθεί στην πανεπιστημιακή κοινότητα με ανοιχτό κάλεσμα, ώστε να εμπλακούν άτομα από διαφορετικά τμήματα του πανεπιστημίου.

¹⁰⁸ Πολεοδομικοί Παράγοντες για την ποιότητα ζωής στον αστικό ιστό, 4/12/2017

¹⁰⁹ φορέας άμεσα σχετικός με ζητήματα που αφορούν τεχνικά και επιστημονικά ζητήματα της πόλης, διοργανώνει διαλέξεις, εκδηλώσεις, ημερίδες – συνέδρια, σεμινάρια, για την επεξεργασία και προβολή των θεμάτων, που περιλαμβάνονται στο γνωστικό πεδίο του Αρχιτέκτονα και για την υπεύθυνη και συστηματική πληροφόρηση του λαού, σχετικά μ' αυτά

Όπως επισημαίνεται, ο ΣΑΜ θεωρεί υποχρέωση του «να παρεμβαίνει ως επιστημονική ομάδα για τον αστικό σχεδιασμό σε συνεργασία με την ευρύτερη επιστημονική κοινότητα και τους τοπικούς φορείς, για την εφαρμογή πολεοδομικών παραμέτρων, που ικανοποιούν τη σχέση της ενέργειας, της οικονομίας και της περιβαλλοντικής προστασίας και συνεισφέρουν στη βελτίωση των κλιματικών συνθηκών, στην κοινωνική ευεξία και την οικονομική ευημερία».¹¹⁰

Για να οργανωθεί η πρώτη εκδήλωση ενημέρωσης, αλλά και η συνέχεια της διαδικασίας, προτείνουμε τη σύγκληση μιας διατμηματικής και διεπιστημονικής συνάντησης προκειμένου να συγκροτηθεί το πρόγραμμα της εκστρατείας και να συντονιστούν οι συμμετέχοντες φορείς.

Κάποια από τα ζητήματα που χρειάζονται ανάλυση και οργάνωση είναι οι θεματικές ομιλίες από κάθε τμήμα του Πανεπιστημίου, οι τρόποι επικοινωνίας και επαφής με τους κατοίκους των οικοδομικών τετραγώνων, η επίσκεψη και η μελέτη των προτεινόμενων Ο.Τ., η δημιουργία ομάδων έρευνας και εργασίας, η επαφή με τους τοπικούς φορείς και οργανισμούς, ο καθορισμός των σημείων ενημέρωσης-συνάντησης των συμμετεχόντων, το χρονοδιάγραμμα εργαστηρίου, η κατανομή εργασιών στους φορείς και οι μέθοδοι δημοσιοποίησης-ανάδειξης του ζητήματος της ενοποίησης.

Μέσα από αυτή τη σύμπραξη μπορεί να διοργανωθεί μια πρώτη εκδήλωση¹¹¹ σε σχέση με την ιστορία της πόλης, η οποία θα επαναφέρει το ζήτημα της ανεπάρκειας του δημόσιου χώρου στο προσκήνιο, τονίζοντας τη σημασία της ενεργοποίησης των αδόμητων χώρων της πόλης. Αυτή η εκστρατεία ενημέρωσης είναι χρήσιμο να περιλαμβάνει πληροφορίες από τα πρώτα ψηφίσματα της δεκαετίας του 1980, σχετικά με την ενοποίηση, αλλά και πληροφορίες για το θεσμικό, νομοθετικό και ιστορικό πλαίσιο του συμμετοχικού σχεδιασμού, προκειμένου να εξοικειωθούν οι κάτοικοι με τέτοιου είδους διαδικασίες.

Η σχεδιαστική πρόταση της παρούσας διπλωματικής εργασίας¹¹² εντάσσεται σε αυτό το πρώτο στάδιο της διαδικασίας, και αποτελεί μια εισαγωγική παρουσίαση, ώστε να μπορέσει να γίνει αντιληπτό από τους κατοίκους το μέγεθος της επέμβασης και η λογική της ενοποίησης, για να μπορέσουν στη συνέχεια να εκφράσουν και οι ίδιοι τους προβληματισμούς και τις διαφωνίες τους. Για

2. Δήμος και συνεργαζόμενοι φορείς:

διοργάνωση εισαγωγικής εκδήλωσης ενημέρωσης των κατοίκων για την ενοποίηση

110 ΕΠΙΣΗΜΗ ΘΕΣΗ ΣΑΜ, Πολεοδομικοί Παράγοντες για την ποιότητα ζωής στον αστικό ιστό (<https://www.facebook.com/samagnesia/posts/1756934114380204>)

111 Όπως για παράδειγμα η ανοιχτή συζήτηση που πραγματοποιήθηκε στις 25/5/2017, στον υπαίθριο χώρο του Τμήματος Αρχιτεκτονικής του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, με θέμα “η ανακάλυψη της πόλης και ο επαναπροσδιορισμός της πολιτιστικής ταυτότητας του Βόλου”, από το ΔΟΕΠΑΠ-ΔΗΠΕΘΕ σε συνεργασία με το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας (Τμήμα Αρχιτεκτονικής), το Σύλλογο Αρχιτεκτόνων Μαγνησίας, το Athenaeum: Museum of Architecture & Design (Chicago), το Ευρωπαϊκό Κέντρο Αρχιτεκτονικής Τέχνης Σχεδίου και Αστικών Σπουδών και το Contemporary Space Athens. Διεξήχθη υπό τη μορφή του world cafe method, στοχεύοντας στη αποτύπωση των ποικίλων ιδεών που θα προκύψουν. (<https://www.facebook.com/events/815943211941705/>)

112 Εμείς ως φοιτήτριες του ΤΑΜ και μέλη της πανεπιστημιακής κοινότητας συμμετέχουμε στο α' στάδιο της έρευνας – ενημέρωσης, σχετικά με τις δυνατότητες των ακαλύπτων. Τα σχέδια αυτά πρέπει να τονιστεί ότι δεν είναι τα τελικά, αλλά αποτελούν απλώς μια ενδεικτική παρουσίαση διαμόρφωσης των χώρων.

την παρουσίαση των προτάσεων επιλέγονται ενδεικτικά πέντε Ο.Τ. της περιοχής μελέτης.

3. Δήμος και συνεργαζόμενοι φορείς:

συντονισμός τακτικών εκδηλώσεων και συναντήσεων μεταξύ των κατοίκων και των φορέων

Η συμμετοχή τοπικών πολιτιστικών φορέων και οργανισμών, όπως ο Δημοτικός Οργανισμός Εκπαίδευσης Παιδιού, Αθλητισμού, Πολιτισμού - ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ (Δ.Ο.Ε.Π.Α.Π -ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ) και της πανεπιστημιακής κοινότητας κρίνεται απαραίτητη για τη συνέχιση των εκδηλώσεων του εργαστηρίου. Το Δημοτικό Κέντρο Ιστορίας και Τεκμηρίωσης (ΔΗ.Κ.Ι) μπορεί να λειτουργήσει ως βασική πηγή πληροφόρησης του εργαστηρίου, αφού συγκεντρώνει τεκμήρια κάθε είδους (αρχεία, βιβλία, άρθρα, σχέδια, φωτογραφίες, αντικείμενα και άλλο υλικό) που αφορούν την ιστορία της πόλης, ενώ παράλληλα συνεργάζεται με Πανεπιστήμια, ερευνητικά ιδρύματα και φορείς της Ελλάδας και του εξωτερικού.

Η αφισκοκόλληση της εναρκτήριας εκδήλωσης και όσων ακολουθούν σε κεντρικά σημεία της πόλης και στις εισόδους των πολυκατοικιών που ανήκουν στα οικοδομικά τετράγωνα προς μελέτη, κρίνεται απολύτως αναγκαία. Σημαντική είναι και η αναφορά της εκστρατείας στον τοπικό Τύπο, στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης και στις ιστοσελίδες των πολιτιστικών φορέων της πόλης.

Σε όλο αυτό το εγχείρημα είναι σημαντική η συνεχής ενημέρωση των ενδιαφερόμενων για τις τρέχουσες εκδηλώσεις και εξελίξεις του εργαστηρίου, μέσα από τη δημιουργία μιας πλατφόρμας επικοινωνίας των αρμόδιων φορέων με τους κατοίκους. Κέντρα πληροφόρησης των κατοίκων μπορούν να αποτελέσουν οι πανεπιστημιακοί χώροι, καθώς και οι χώροι εκδηλώσεων του Δήμου, οι οποίοι μπορούν να παραχωρηθούν για την πραγματοποίηση συναντήσεων με τους αρμόδιους φορείς.

Η συνεργασία με το Μουσείο της Πόλης είναι ιδιαίτερα σημαντική, καθώς στο επίκεντρο των δραστηριοτήτων του βρίσκονται οι ίδιοι οι κάτοικοι και η σχέση τους με την πόλη, ενώ το Δίκτυο Μουσείων Δήμου Βόλου, στο οποίο περιλαμβάνεται, συνεργάζεται με την εκπαιδευτική κοινότητα όλων των βαθμίδων, ενώ συμμετέχει ενεργά σε αντίστοιχα ελληνικά και διεθνή δίκτυα μουσείων. Οι εκπαιδευτικές δράσεις¹¹³ του μπορούν να προσαρμοστούν στο πρόγραμμα του εργαστηρίου, παρέχοντας τις απαραίτητες υποδομές για την πολύπλευρη ανάδειξη του ζητήματος της ενοποίησης. Μέσα από περιηγήσεις στην πόλη, εκθέσεις και ομιλίες μπορεί να επιτευχθεί η ευαισθητοποίηση και η κατανόηση της αναγκαιότητας τέτοιων παρεμβάσεων μικρής κλίμακας για την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής, ενώ επιτυγχάνεται και η κινητοποίηση των πολιτών σε ζητήματα που τους αφορούν άμεσα.

Το ΔΗ.Κ.Ι. βρίσκεται ήδη σε συνεργασία με το τμήμα Ιστορίας και Αρχαιολογίας του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Μπορεί, επομένως να διευρυνθούν οι σχέσεις του με τα υπόλοιπα τμήματα του Πανεπιστημίου, σε ερευνητικό και πρακτικό επίπεδο. Επιπλέον, μπορεί να συμβάλλει με το εκδοτικό του έργο στην προώθηση της μελέτης και στη συνεχή ενημέρωση του κοινού για τις εξελίξεις της προτεινόμενης ενοποίησης.

¹¹³ πληροφ. για Δίκτυο Μουσείων Δήμου Βόλου από: http://www.diki.gr/mus_net.html

Πέρα από την έκδοση των πρακτικών των εκδηλώσεων και των μελετών σχετικά με τη φυσιогνωμία της πόλης, από το 2001 κυκλοφορεί το περιοδικό «εν Βόλω», το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως ένα μέσο επικοινωνίας του εργαστηρίου, αλλά και ως ένα σταθερό σημείο αναφοράς για την ενημέρωση των πολιτών σε θέματα που αφορούν το δημόσιο χώρο, τόσο σε επίπεδο γειτονιάς, όσο και σε επίπεδο πόλης. Αξίζει να σημειωθεί ότι στο παρελθόν έχει γίνει ειδικό αφιέρωμα στην ιστορία του δημόσιου χώρου της πόλης (Δημόσιοι Χώροι, τχ. 15, 2004).¹¹⁴ Το συγκεκριμένο τεύχος προτείνουμε να επανεκδοθεί, με την προσθήκη επικαιροποιημένων μελετών, προτάσεων και σχεδίων που αφορούν το συγκεκριμένο θέμα.

Το Πολιτιστικό Κέντρο Ν. Ιωνίας Βόλου, το ΕΝΑλλάΞ, το Δημοτικό Ωδείο Βόλου, ο Δίαυλος, το Κινηματοθέατρο Αχίλλειον, το Σπίρερ, το Κέντρο Τέχνης «Τζιόρτζιο Ντε Κίρικο» είναι κάποιοι από τους χώρους που μπορούν να λειτουργήσουν ως χώροι εκδηλώσεων, ανοιχτών συζητήσεων και σημεία κατάθεσης των προτάσεων των κατοίκων. Σε αυτό το στάδιο της διαδικασίας οι κάτοικοι έχουν πρωταγωνιστικό ρόλο. Οι εκδηλώσεις δεν έχουν απλώς ενημερωτικό χαρακτήρα, καθώς εξαρτώνται από την παρουσία των κατοίκων, οι οποίοι θα εκφράσουν τις επιθυμίες και τις ανάγκες τους, για να αποκτήσει ρεαλιστική υπόσταση η πρόταση ενοποίησης. Οι φορείς περιορίζονται κυρίως στην καταγραφή των προτάσεων που ακούγονται, στην επίλυση αποριών σχετικά με τεχνικά και νομικά ζητήματα και στην παροχή των απαραίτητων πληροφοριών για την ανάπτυξη των συζητήσεων.

Για να αναπτυχθούν σχέσεις μεταξύ των γειτόνων απαιτείται ένας κοινός παρονομαστής, όπως τα κοινά ενδιαφέροντα ή τα κοινά προβλήματα, τονίζει ο Jan Gehl.¹¹⁵ Το ζήτημα της συνένωσης είναι ιδιαίτερα χρήσιμο για την εκκίνηση συλλογικών διαδικασιών, καθώς η λήψη μιας απόφασης υπέρ ή κατά της ενοποίησης απαιτεί τη συνεύρεση των κατοίκων. Ακόμα κι αν δεν υπάρξει συμφωνία στο ζήτημα της ενοποίησης, τέτοιες διαδικασίες είναι σημαντικές για την έναρξη συμμετοχικών δράσεων και την κινητοποίηση των κατοίκων σε ζητήματα που τους αφορούν άμεσα και επηρεάζουν την ποιότητα ζωής τους,

Όπως υπογραμμίζει ο ίδιος, η μικρή κλίμακα των κοινωνικών ομάδων συμβάλλει στην άμεση συμμετοχή για την βελτίωση του συνοικιακού περιβάλλοντος, «(...) οι κάτοικοι σε αυτές τις μικρότερες ενότητες είναι ικανοί να αυτοοργανωθούν σε ομαδικές δραστηριότητες ταχύτερα και αποτελεσματικότερα και να επιλύσουν κοινά προβλήματα. Επιπλέον, η υποδιαίρεση των κτηριακών συνόλων σε μικρότερες και σαφέστερα καθορισμένες ενότητες διευκολύνει τις μελέτες ανάπλασης και βελτίωσης των υφιστάμενων περιοχών, όπου το κρίσιμο πρόβλημα σχετίζεται με την κλίμακά τους και με τη μη προσδιορισμένη λειτουργία των κοινόχρηστων χώρων τους».

4. κάτοικοι:

**λήψη απόφασης υπέρ ή κατά της ενοποίησης
Γενική Συνέλευση της
πολυκατοικίας**

¹¹⁴ http://srv1-vivl-volou.mag.sch.gr/enVolo_15

¹¹⁵ [ό.π] Jan Gehl, *Η ΖΩΗ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤΑ ΚΤΗΡΙΑ*, 2. ΑΝΑΓΚΑΙΕΣ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ, σ. 61-69

Στην περίπτωση που υπάρξει μεγάλη συμμετοχή στις προγραμματισμένες συναντήσεις με τους αρμόδιους φορείς και θετικό αντίκρυσμα στην προοπτική ενοποίησης, οι κάτοικοι που συμμετείχαν σε αυτές θα πρέπει να καλέσουν τους υπόλοιπους κατοίκους της πολυκατοικίας σε έκτακτη συνέλευση, με στόχο την ψήφιση υπέρ ή κατά της παραχώρησης των ακάλυπτων σε κοινή χρήση.

Η Γενική Συνέλευση των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας είναι το ανώτατο όργανο της διοίκησης και αποτελεί μια υπάρχουσα διαχειριστική δομή κοινών ζητημάτων, η οποία μπορεί να αποτελέσει τη βάση για την ανάπτυξη πιο σύνθετων συλλογικών δομών, όπως η συνέλευση του Ο.Τ. ή της γειτονιάς κατ' επέκταση. Οι συνιδιοκτήτες της πολυκατοικίας είναι αυτοί που θα αποφασίσουν εάν θα παραχωρήσουν τον ακάλυπτο σε κοινή χρήση, προχωρώντας στην ενοποίηση. Ορίζουμε το 66% των ψήφων των ιδιοκτητών ως το ελάχιστο ποσοστό της απαιτούμενης πλειοψηφίας για τη λήψη των αποφάσεων. Η κατανομή των ψήφων στους ιδιοκτήτες γίνεται με βάση το εμβαδόν της ιδιοκτησίας και το ποσοστό συμμετοχής της, σε σχέση με το ολικό εμβαδόν του οικοδομικού τετραγώνου.¹¹⁶

5. κάτοικοι:

λήψη απόφασης υπέρ ή κατά της ενοποίησης Γενική Συνέλευση Ο.Τ.

Ανάλογα με το αποτέλεσμα της Γ.Σ., αποφασίζεται αν θα πραγματοποιηθεί η επόμενη συνάντηση των φορέων υλοποίησης με τους ενδιαφερόμενους κατοίκους, για να ξεκινήσουν τα πρώτα επίσημα σχέδια. Στην περίπτωση που οι αποφάσεις είναι αρνητικές, η διαδικασία ενοποίησης διακόπτεται. Αν υπάρχουν θετικές αποφάσεις, αλλά δεν αποτελούν πλειοψηφία, πραγματοποιείται συνέλευση μεταξύ των κατοίκων των πολυκατοικιών αυτών και των αρμόδιων φορέων, ώστε να αποφασιστεί αν θέλουν και μπορούν να προχωρήσουν σε μια συνένωση των δικών τους ακάλυπτων. Αν οι αποφάσεις της πλειοψηφίας των πολυκατοικιών είναι θετικές (66%), ακολουθεί η Γενική Συνέλευση Συνιδιοκτητών του Οικοδομικού Τετραγώνου, με τη συμμετοχή μιας αντιπροσωπευτικής ομάδας των αρμόδιων δημοτικών αρχών και φορέων.

6. συνεργαζόμενοι φορείς και κάτοικοι:

τα πρώτα σχέδια, η έγκρισή τους και η κατάθεσή τους στο Δήμο

σχεδιασμός και
επαναπροώθηση των
σχεδίων στους κατοίκους

Απαραίτητη προϋπόθεση για τη συνέχεια της διαδικασίας είναι η επεξεργασία όσων καταγράφηκαν κατά τη διάρκεια των προηγούμενων συναντήσεων. Συγκεκριμένα, το ΤΕΕ και το Π.Θ μπορούν να ερευνήσουν τις βέλτιστες λύσεις για την υλοποίηση των προτάσεων που έγιναν κατά τη διάρκεια του εργαστηρίου, έχοντας ρόλο καθαρά συμβουλευτικό.

Με αυτό τον τρόπο ο σχεδιασμός δε θα αποτελεί μια καθαρά «τεχνική διαδικασία, στην οποία οι εκλεγμένοι «ειδικοί» αντιπροσωπεύουν τους πολίτες, εξασφαλίζοντας την έμμεση ανάμειξή τους, αλλά μια κοινωνικοπολιτική διαδικασία, στην οποία οι πολίτες θα έχουν ισότιμη συμμετοχή στη λήψη αποφάσεων. [...] Ο συμμετοχικός σχεδιασμός (participatory planning) περιορίζει τη δράση των τεχνοκρατών – πολεοδόμων (τεχνοκρατικός, πατερναλιστικός, συναινετικός σχεδιασμός), που βρίσκονται συνήθως αποκομμένοι από την

¹¹⁶ όπως ορίζει το άρθρο 10 του Νέου Οικ. Καν. (2012) *Κίνητρα για την περιβαλλοντική αναβάθμιση και βελτίωση της ποιότητας ζωής σε πυκνοδομημένες και αστικές περιοχές*

*κοινωνική πραγματικότητα και τις ανάγκες κατοίκων».*¹¹⁷

Στη συνέχεια, οι προτάσεις συζητιούνται εκ νέου με τους κατοίκους, προκειμένου να γίνει η τελική συμφωνία. Οι συλλογικές διαδικασίες συνεχίζονται στο κομμάτι του σχεδιασμού και της υλοποίησης. Η συμβολή των κατοίκων κρίνεται αναγκαία, ώστε να εξασφαλιστεί η κάλυψη των αναγκών και των επιθυμιών τους.

Οι τελικές προτάσεις κατατίθενται στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου για την έγκριση και την εφαρμογή τους. Σε περίπτωση απόρριψης των προτάσεων, το σχέδιο τροποποιείται και επαναπροωθείται στους κατοίκους προκειμένου να το εγκρίνουν ή όχι. Σε περίπτωση μη έγκρισης η διαδικασία διακόπτεται.

Στην αντίθετη περίπτωση η τεχνική υπηρεσία αναλαμβάνει τις εργασίες που δεν μπορούν να πραγματοποιηθούν αποκλειστικά από τους συμμετέχοντες κατοίκους. Όταν οι παρεμβάσεις δεν απαιτούν χορήγηση άδειας λόγω μικρής κλίμακας,¹¹⁸ δημιουργούνται ομάδες εργασίας μεταξύ των συμμετεχόντων του εργαστηρίου, χωρίς την ανάμειξη του δήμου, οι οποίες αναλαμβάνουν την αποπεράτωση των έργων.

Αν οι παρεμβάσεις είναι μικρής κλίμακας και όχι ιδιαίτερα δαπανηρές, μπορούν οι συμμετέχοντες να συμβάλλουν οικονομικά, με τη βοήθεια του δήμου. Αν οι παρεμβάσεις έχουν μεγαλύτερο κόστος τότε απαιτείται η εκδήλωση ενδιαφέροντος του Δήμου, για την ένταξη του σε κάποιο πρόγραμμα Χρηματοδότησης.¹¹⁹ Για παράδειγμα η πρόσκληση του Πράσινου Ταμείου¹²⁰ στους Δήμους της χώρας για το διετές Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου 2017 – 2018».¹²¹ Δύο είναι οι κεντρικοί άξονες του προγράμματος. Στον πρώτο περιλαμβάνονται δράσεις σύνθετων αστικών αναπλάσεων που αφορούν κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου και στο δεύτερο έργα αναβάθμισης του αστικού εξοπλισμού των κοινόχρηστων χώρων και των πεζοδρομίων.¹²² Εντός αυτού του χρονικού διαστήματος προβλέπεται να εκδοθούν δύο ξεχωριστές προσκλήσεις, η πρώτη εντός του 2017 και η δεύτερη

7. ο Δήμος και οι κάτοικοι:

διαδικασία υλοποίησης και χρηματοδότηση

¹¹⁷ Όλες οι πληροφορίες για το συμμετοχικό σχεδιασμό από: Δημ. Γ. Χριστοφιλοπούλου, *ΑΣΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ – ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ, Τεχνική διαδικασία ή κοινωνική επιστήμη;*, Εκδόσεις Αφεί Π. Σακκούλα, Αθήνα, 1900, σ. 105-113

¹¹⁸ άρθρο 17, ΓΟΚ/ 2012 : *Κατασκευές και φυτεύσεις στους ακάλυπτους χώρους και περιφράξεις*

¹¹⁹ με προϋπόθεση να έχουν τουλάχιστον έναν οικισμό με πληθυσμό άνω των 5.000 κατοίκων, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του μόνιμου πληθυσμού της ΕΛΣΤΑΤ

¹²⁰ Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου, που ιδρύθηκε με το Νόμο 3889/2010 και που τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Αποτελεί συνέχεια του «Ειδικού Ταμείου Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων» ΕΤΕΡΠΣ. (<http://www.prasinotameio.gr/index.php/el/sychnes-erotiseis>)

¹²¹ ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ, *Πρόσκληση του Πράσινου Ταμείου στους Δήμους της χώρας για το Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ» Υποβολές έως 15/12/2017* (<http://ilfconsult.com/2017/10/10/prasino-tameio-gia-dhmous-upovoles/>)

¹²² Οι δράσεις αυτές υποχρεούνται να λαμβάνουν υπόψη τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού, να έχουν ως στόχο την αύξηση της βιωσιμότητας των κοινόχρηστων χώρων, καθώς και να διευκολύνουν τη χρήση του αστικού εξοπλισμού από εμποδιζόμενα άτομα.

εντός του 2018. Ο κάθε ενδιαφερόμενος δήμος μπορεί να υποβάλλει πρόταση μόνο για μία από τις δύο.

Επίλογος

*«Στην εποχή της άκρατης εμπορευματοποίησης, όπου οι δημόσιοι ελεύθεροι χώροι υφίστανται ασφυκτική πίεση για χάρη της ιδιωτικής αναψυχής, του εμπορίου και των αυτοκινήτων, όπου τα πάντα είναι αντικείμενα αποτίμησης και διαπραγμάτευσης, η διεκδίκηση του ελεύθερου χώρου και η άσκηση πίεσης υπέρ ενός αγαθού υψηλής αξίας και κοινής χρήσης είναι ιδιαίτερα σημαντικές».*¹²³

Στο Βόλο ο πρόχειρος σχεδιασμός του αστικού χώρου, ο κατακερματισμός της γης σε μικροϊδιοκτησίες και η επιθυμία κερδοσκοπίας των ιδιοκτητών γης οδηγεί στον περιορισμό του δημόσιου χώρου και στην έλλειψη ανοιχτών ελεύθερων χώρων πρασίνου και κοινωνικών συναναστροφών.

Παρόλο που το κέντρο της πόλης δεν αφήνει πολλά περιθώρια επέμβασης, καθώς η διαμόρφωσή του έχει πλέον ολοκληρωθεί, *«υπάρχουν ακόμα δυνατότητες τροποποίησης, προκειμένου να αναδυθούν νέες σχέσεις και δραστηριότητες. (...) Οι υπαίθριοι δημόσιοι χώροι της γειτονιάς συνθέτουν ένα συνεκτικό μικρόκοσμο από στατικούς θύλακες δραστηριοποίησης».*¹²⁴ Ο δρόμος αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους και για να λειτουργήσει ως πεδίο κοινωνικής συναναστροφής, προϋποθέτει τα μέτωπα των κτιρίων που τον οριοθετούν *«να εμφανίζουν κοίλες περιοχές, αποκαλύπτοντας με ελεγχόμενο τρόπο το δίκτυο των σχέσεων και των κινήσεων που τις συνθέτουν».*¹²⁵

Ο επαναπροσδιορισμός του δημόσιου χώρου, με επίκεντρο τον άνθρωπο και τις ανάγκες του αποτελεί μια αναγκαιότητα, προκειμένου να κατασκευάζονται χώροι βιώσιμοι, κοντά στην ανθρώπινη κλίμακα, που θα ενθαρρύνουν την ανάπτυξη κοινωνικών δραστηριοτήτων και πυρήνων συλλογικής ζωής, και δε θα προάγουν τον ωφελιμισμό και τον ατομικισμό, απομακρύνοντας τους ανθρώπους και διαλύοντας την έννοια της οικειότητας και της γειτονιάς.

Η αναζήτηση μικρής κλίμακας χώρων, που μπορούν να αποτελέσουν πυρήνες κοινωνικής συνάθροισης, μας οδηγεί στις απολήξεις των δρόμων, στο εσωτερικό των Ο.Τ., πίσω από το ισχυρό παραλιακό μέτωπο το οποίο συγκεντρώνει τη δημόσια ζωή της πόλης. Τα περισσότερα σημεία ενδιαφέροντος βρίσκονται διασκορπισμένα και αποκομμένα από τις πολυσύχναστες διαδρομές, προφυλαγμένα πίσω από όρια και περιφράξεις. Το ιδιοκτησιακό καθεστώς στο οποίο υπόκειται απαγορεύει την ελεύθερη πρόσβαση και επιβάλλει αυστηρούς περιορισμούς στην ανεμπόδιστη κίνηση του πεζού, οδηγώντας στο σχηματισμό

¹²³ Τάσος Κονακλίδης (Πρόεδρος ΤΕΕ/ ΤΚΜ), Ο χαμένος δημόσιος χώρος, Συνέδριο «Δημόσιος χώρος... αναζητείται», ΤΕΕ/ΤΚΜ, 2011

¹²⁴ 2 Οι συνεκτικοί θύλακες κατοίκησης της πόλης - Οι γειτονιές, 2.1 Η οριοθέτηση νέων ορίων που αναδεικνύουν τη θέση και το περιεχόμενο των δημόσιων υπαίθριων χώρων, Συνέδριο «Δημόσιος χώρος... αναζητείται», ΤΕΕ/ΤΚΜ, 2011

¹²⁵ (ό.π.) 2 Οι συνεκτικοί θύλακες κατοίκησης της πόλης - Οι γειτονιές

ενός υπαίθριου αποσπασματικού σκηνικού αφανών σημείων.

Η συγκρότηση ενός δικτύου που θα ενώνει αυτούς τους σημειακούς, ασύνδετους χώρους και θα προσφέρει ευκαιρίες στάσης και νέες μορφές κατοίκησης προϋποθέτει τον επαναπροσδιορισμό των ορίων ιδιοκτησίας και την παραχώρηση των ακάλυπτων σε κοινή χρήση. Μέσα από την ενεργό συμμετοχή των άμεσα εμπλεκόμενων κατοίκων, τόσο στη λήψη των αποφάσεων, όσο και στο σχεδιασμό, προφυλάσσονται τα δικαιώματα ιδιοκτησίας, αποφεύγεται η απαλλοτρίωση, ενώ παράλληλα οι κάτοικοι εισάγονται στη λογική των συμμετοχικών διαδικασιών και κινητοποιούνται να αναλάβουν δράση σε ζητήματα που τους αφορούν.

Βιβλιογραφία - πηγές

Βιβλία

_Αραβαντινός Αθανάσιος Ι., *Πολεοδομικός σχεδιασμός / Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*, εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 2007 (Β' έκδοση αναθεωρημένη)

_Borden Iain, Joe Kerr, Jane Rendell, *Another Pavement, Another Beach: Skateboarding and the Performative Critique of Architecture, The Unknown City, Contesting Architecture and Social Space*, MIT Press, Cambridge MA, USA, 2001, ίδια μετάφραση, σ. 178-198

_Gehl Jan, *Η ζωή ανάμεσα στα κτίρια, χρησιμοποιώντας το δημόσιο χώρο*, μτφ.: Γαρυφαλλιά Κατσαβουνίδου, Παρασκευή Ταράνη, Συμβουλος μτφ.: Κωνσταντίνος Thorvald Μπάρλας, Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας, 2013

_Gehl Jan, *Ανθρώπινες Πόλεις* (τίτλος πρωτότυπου: *Cities for People*), Island Press, μτφ.: ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΠΥΡΟΣ, ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΦΑΝΗ, ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ ΝΑΣΙΑ, 2013

_Gros Frédéric, *Ο πλάνητας των πόλεων, Περιπατώντας, Φιλοσοφία* (τίτλος πρωτότυπου: MARCHER, UNE PHILOSOPHIE, 2009), Εκδότης ΠΟΤΑΜΟΣ, 2015, σ. 233-241

_Hall Edward T., *The Hidden Dimension*, Anchor Books, 1990

_Κόκκορης Πάνος, ΕΜΠ Τμήμα Αρχιτεκτόνων (καθηγητής: Διονύσης Α. Ζήβας), *Ο ΔΡΟΜΟΣ, Μελέτη των προβλημάτων και των ιδιοτήτων του τοπίου της πόλης, Αναμόρφωση κεντρικής περιοχής στην Αθήνα*, Διάλεξη - Διπλωματική εργασία 1976-1977, Δημοσιεύσεις Σπουδαστικών Εργασιών, Αθήνα, 1979

_Ούρσουλα Λε Γκέν (Ursula Le Guin), *Ο Αναρχικός των δύο κόσμων*, μτφ.: Γεωργίου Χρήστος, Εκδότης PARSEC, 2011

_Περέκ Ζωρζ (Perec Georges), *Χορείες Χώρων*, μτφ.: Αχιλλέας Κυριακίδης, Εκδότης: Ύψιλον, 2000

_Pile, Steve (2001). The Un(known)City... or, an urban geography of what lies buried below the surface. In: Borden, Iain; Kerr, Joe; Rendell, Jane, Pivaro, Alicia eds, *The Unknown City: Contesting architecture and social space*, Cambridge, Mass.: MIT Press, ίδια μετάφραση, σ. 262-279

_Συλλογικό (Καταστασιακή Διεθνής), *Internationale Situationniste - Το ξεπέρασμα της τέχνης, ανθολογία κειμένων της Καταστασιακής Διεθνούς*, Επιλογή κειμένων: Γιάννης δ. Ιωαννίδης, Εκδότης: Ύψιλον, 1999 (1η έκδοση: 1985)

_Σόερμαν Έρικ, *Ο Παπαλάγγκι, Οι λόγοι του φύλαρχου Τουϊάβι από το νησί Τιαβέα του Νότιου Ειρηνικού*, μτφ.: Κατερίνα Λάπση - Δημοσθένης Δασκαλόπουλος, Εκδότης: Ύψιλον, 2010 (Ημερομηνία 1ης έκδοσης: 1981)

_Χαστάογλου Βίλμα, *Βόλος: Το πορτραίτο της πόλης, από το 19ο αιώνα έως σήμερα*, επιμέλεια: Αίγλη Δημόγλου, Βόλος, 2007 (1η κυκλοφορία: Δημοτικό Κέντρο Ιστορίας, 2002)

_Χριστοφιλοπούλου Γ. Δημ., *ΑΣΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ – ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ, Τεχνική διαδικασία ή κοινωνική επιστήμη*., Εκδόσεις Αφοί Π. Σακκούλα, Αθήνα, 1900

Ερευνητικές Εργασίες

_Ζήγρα Ειρήνη (ΕΜΠ), (ιδιόδοκοντες: Αραβαντινός Α., Μαυρομμάτη Σ., Πόλυζος Γ., Χανιώτου Ε.), *Τα rocket parks ως τμήμα του αστικού πρασίνου και η σημασία τους στο αστικό περιβάλλον, Μελέτη στην πόλη της Λάρισας*, Αθήνα

_Κανετάκη Ζωή, *Οι αστικοί ακάλυπτοι χώροι και δυνατότητες σύνδεσής τους*, Αθήνα : [x.ό.], 2000 (NTUA PATISION BOUBOULINAS PG1 4th)

_Μαυρίκη Μαγδαλινή, «*Η πόλις, κοινωνία των ελεύθερων εστών*»: η περίπτωση της αρχαίας Μιλήτου, Ερευνητική εργασίας, Επιβλέπων καθηγητής: Αθανάσιος Σπανομαρίδης, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Πανεπιστήμιο Πατρών, ανάρτηση: 25.6.2013 (<https://www.greekarchitects.gr/gr/ερευνητικες/η-πολις-κοινωνια-των-ελευθερων-εστιν-id7564>)

_Φουντούλη Ειρήνη – Αδαμαντία (Επιβλέπων καθηγητής: Κ. Αδαμάκης), *Η ιστορική και Οικιστική διαδρομή. Από την προσφυγούπολη του 1922 στη σύγχρονη του 2011* (ερευνητική εργασία), Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Σεπτέμβριος 2011 (<http://www.greekarchitects.gr/gr/ερευνητικες/τα-προσφυγικά-της-νέας-ιωνίας-βόλου-id8101>)

_Χωραφάς Πολύβιος, επιβλέποντες: Γοσποδίνη Ασπασία, Κουσιδώνης Χρήστος, διπλωματική εργασία: *Ανάπλαση σε προβληματικές περιοχές: η περίπτωση της παλαιάς λαχαναγοράς Θεσσαλονίκης*, ΤΜΧΠΠΑ Πανεπιστημιο Θεσσαλίας, Σεπτέμβριος 2016, Βόλος

Άρθρα

_Χαστάογλου Βίλμα, Οι περιπέτειες των πλατειών του Βόλου, *εν Βόλω*, τχ. 15, Αφιέρωμα: «Δημόσιοι Χώροι», Οκτώβριος- Δεκέμβριος 2004, σ. 12-15

_Χαστάογλου Βίλμα, Οι κεντρικές πλατείες του Βόλου, τυπολογία και εξέλιξη, *εν Βόλω*, τχ. 15, Αφιέρωμα: «Δημόσιοι Χώροι», Οκτώβριος- Δεκέμβριος 2004, σ. 16-23

_Μπακλατοή Γραμματή, Η υπάρχουσα κατάσταση πεζοδρομήσεων στο κέντρο του Βόλου, *εν Βόλω*, τχ. 15, Αφιέρωμα: «Δημόσιοι Χώροι», Οκτώβριος- Δεκέμβριος 2004, σ. 76-79

_Μπακλατοή Γραμματή, Η παραλιακή οδός Αργοναυτών, *εν Βόλω*, τχ. 15, Αφιέρωμα: «Δημόσιοι Χώροι», Οκτώβριος- Δεκέμβριος 2004, σ. 88-89

_Χαλασάρας Στάθης, Νέα Ιωνία: η προσφυγούπολη του χθες και οι υποχρεώσεις του σήμερα, *εν Βόλω*, τχ. 15, Αφιέρωμα: «Δημόσιοι Χώροι», Οκτώβριος- Δεκέμβριος 2004, σ. 80-83

_Center 14: On Landscape Urbanism (Almy, ed. 2007), πρωτότυπο: Ignasi de Sola-Morales, *Terrain Vague*, 1995, (ανάρτηση: Jason King, Ιούλιος 2011), από: <http://landscapeandurbanism.blogspot.gr/2011/07/source-terrain-vague-de-sola-morales.html>

_Cynthia C. Davidson (επεξεργασία), αποσπάσματα από: Center 14: On Landscape Urbanism (Almy, ed. 2007) πηγή: <http://landscapeandurbanism.blogspot.com/2011/07/source-terrain-vague-de-sola-morales.html> (ανάρτηση: 21.7.2011)
πρωτότυπη πηγή: Ignasi de Sola-Morales, *Terrain Vague* (1995), em Territorios, Editorial Gustavo Gili, SA, Barcelona, 2002 Kraus, Rosalind, *The originality of Avant-Garde and Other Modernist Myths*, MIT Press 1985

_Πατρώνης Βασίλης (Επίκουρος καθηγητής, Πανεπιστήμιο Πατρών), Το Αγροτικό Ζήτημα στην Ελλάδα, *Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ*, από: <http://www.kathimerini.gr/383037/article/epikairothta/politikh/to-agrotiko-zythma-sthn-ellada> (ανάρτηση: 24.01.2010)

_Πατρώνης Βασίλης, *Το Αγροτικό Ζήτημα II- Η Μεγάλη Γαιοκτησία: Η περίπτωση των τσιφλικιών στη Θεσσαλία, 1881-1923*, από: https://repository.kallipos.gr/pdfviewer/web/viewer.html?file=/bitstream/11419/1704/2/02_chapter_4.pdf (ανάρτηση: 2015)

Πρακτικά Συνεδρίων - Εκθέσεις

_Στάμος Γιάννης (εισηγητής), Πολεοδομικές παρεμβάσεις στο Δήμο Βόλου, Ημερίδα «*Τα πολεοδομικά προβλήματα του Νομού Μαγνησίας*», 1992

_Ταμίας Γιάννης (εισηγητής), Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης: Εργαλείο Βελτίωσης ή ανατροπής του Πολεοδομικού Σχεδιασμού;, Ημερίδα «*Τα πολεοδομικά προβλήματα του Νομού Μαγνησίας*», 1992

_«*Βόλος – Νέα Ιωνία: τόσο μακριά τόσο κοντά*», αφιερωμένη στα 90 χρόνια από την ίδρυση του προσφυγικού Συνδικατισμού στη Νέα Ιωνία, καθώς στις επιπτώσεις από τη μαζική εγκατάσταση των μικρασιατών προσφύγων στο Βόλο (1η μεγάλη έκθεση, εγκαίνια: 22 Δεκεμβρίου 2014), Μουσείο της Πόλης του Βόλου

_Συνέδριο «*Δημόσιος χώρος...αναζητείται*», ΤΕΕ/ΤΚΜ, 2011:

Δεμιρτσόγλου Ανδρομάχη, Καλτσογιάννη Ελένη, (Α8) Καταλαμβάνω αστική «πρώτη» ύλη, 2. Καταλαμβάνω + Εκποιώ

Δεμιρτσόγλου Ανδρομάχη, Καλτσογιάννη Ελένη, (Α8) Καταλαμβάνω αστική «πρώτη» ύλη, 1. 4 Ακάλυπτοι

Χατζησάββα Δήμητρα, Δημόσιος χώρος - Δημόσια σφαίρα: Διαφορές, όρια και χωρικός σχεδιασμός, Αποσπάσματα από το βιβλίο της Hannah Arendt, *The Human Condition*, Chicago, 1958. Ελληνική έκδοση: Χάννα Αρεντ, Η ανθρώπινη κατάσταση

Τάσος Κονακλίδης (Πρόεδρος ΤΕΕ/ ΤΚΜ), Ο χαμένος δημόσιος χώρος

Δενδρινός Σταύρος, Τα όρια του δημόσιου χώρου, 1.3 Η διευθέτηση των κινήσεων ως άυλα όρια που επιτρέπουν νέες οπτικές και δομικές συνδέσεις μέσα στην πόλη

Οι συνεκτικοί θύλακες κατοίκησης της πόλης - Οι γειτονίες, 2.1 Η οριοθέτηση νέων ορίων που αναδεικνύουν τη θέση και το περιεχόμενο των δημόσιων υπαίθριων χώρων

Δημητρίου Ούρσουλα, Κουτρολίκου Πέννυ, Περί δημόσιου, ιδιωτικού, «κοινού» και «συλλογικού», Ενδιάμεσα: Κοινά (Commons)

Ηλιάς Ζέγγελος, Αποσπάσματα από το βιβλίο της Hannah Arendt, *The Human Condition*, Chicago, 1958. Ελληνική έκδοση: Hannah Arendt, Η ανθρώπινη κατάσταση

Ντόβρος Βασίλειος, Η ουτοπία αναίρεσης των ορίων στον ιδιωτικό-δημόσιο χώρο και η μεταβολή τους μέσα από την αρχιτεκτονική πρακτική για την ανάπτυξη του κοινωνικού χώρου

Μελέτες

_Θύμιος Παπαγιάννης και συνεργάτες ΑΕΜ, *αναλυτικό σημείωμα Ράνιας Κλουτσινιώτη προς αντιδήμαρχο Βόλου: Γιάννη Στάμο με ρυθμίσεις πολεοδομικού χαρακτήρα που αφορά στις άμεσες αποφάσεις που μπορούν να ληφθούν από το Δημοτικό Συμβούλιο Βόλου*, 10/7/1991 (πληροφορίες από αρχείο Σπίρερ Βόλου)

_Θύμιος Παπαγιάννης και συνεργάτες ΑΕΜ, *Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης (Φάση Β, Οριστική Μελέτη) Πολεοδομικό Συγκρότημα*

Βόλου, Απρίλιος 1992 (πληροφορίες από αρχείο Σπέρερ Βόλου)

_Καμπούρης Χρήστος, Παπαγιάννης Κώστας, (Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφ. Ανάπτυξης, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας), *Συγκριτική αξιολόγηση των χώρων αστικού πράσινου στο Βόλο* από: http://www.citybranding.gr/2013/03/blog-post_21.html (ανάρτηση: Πέμπτη, 21 Μαρτίου 2013)

_ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΕ (Μελέτη), ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ Δ/ΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ (Διευθύνουσα Αρχή), Αναθεώρηση - Επέκταση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου, Β1 στάδιο της μελέτης, 2009-2011

_ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΩΝ, 27/1/2011

_Πολεοδομικοί Παράγοντες για την ποιότητα ζωής στον αστικό ιστό, 4/12/2017

_ΕΠΙΣΗΜΗ ΘΕΣΗ ΣΑΜ, Πολεοδομικοί Παράγοντες για την ποιότητα ζωής στον αστικό ιστό: <https://www.facebook.com/samagnesia/posts/1756934114380204>

Ιστοσελίδες - Διαδικτυακές πηγές

<https://www.prolat.gr/σταθεροποιημένο-κεραμικό-δάπεδο/>
<http://www.prasinotameio.gr/index.php/el/syxnes-erotiseis>
<http://ilfconsult.com/2017/10/10/prasino-tameio-gia-dhmous-uponotes/>
(<https://www.facebook.com/events/815943211941705/>)
http://srv1-vivl-volou.mag.sch.gr/enVolo_15
http://www.diki.gr/mus_net.html
<http://landscapeandurbanism.blogspot.com/2011/07/source-terrain-vague-de-sola-morales.html>

<https://www.google.gr/maps>
epoleodomia.volos.gr/

<http://www.et.gr/index.php/anazitisi-fek>

Ντοκιμαντέ

_Andreas Dalsgaard (σκηνοθεσία), *La escala humana* (Cast Documentary: Jan Gehl, Rob Adams, Robert Doyle), Δανία, 2012, διάρκεια: 77 λεπτά
(<https://www.youtube.com/watch?v=zKFgt80DUwU>)

Νομοθεσία

_Νόμος 3741/1929 - ΦΕΚ 4/Α/9.1.1929, *Περί της ιδιοκτησίας κατ' αρόφους*

_Άρθρο 17 (*Προστασία της ιδιοκτησίας, απαλοιγίωση*), Σύνταγμα του 1975, όπως αναθεωρήθηκε με το Ψήφισμα της 27ης Μαΐου 2008, Βουλή των Ελλήνων, επανέκδοση: 2010
_Άρθρο 24 (*Προστασία του περιβάλλοντος*), Σύνταγμα του 1975, όπως αναθεωρήθηκε με το Ψήφισμα της 27ης Μαΐου 2008, Βουλή των Ελλήνων, επανέκδοση: 2010

_Νόμος 1337/1983 - ΦΕΚ 33/Α/14.03.1983, *Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις*
άρθρο 10 (*Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας και Αστικού Αναδασμού*)
άρθρο 30 (*Πολεοδομική Επιτροπή Γειτονιάς*)

_ΦΕΚ 9/Β/3.01.1984 (έχοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν1337/1983 ΦΕΚ 33/Α και ειδικότερα το άρθρο 30)
άρθρο 1 (*Πολεοδομικές Επιτροπές Γειτονιάς, Ορισμός*)
άρθρο 2 (*Ανάδειξη και λειτουργία*)
άρθρο 3 (*Αρμοδιότητες*)

_Νόμος 1577/1985 - ΦΕΚ 210/Α/18-12-1985, *Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός*
άρθρο 12 (*Παραχώρηση σε κοινή χρήση ακαλύπτων χώρων*)
άρθρο 13 (*Ενεργό οικοδομικό τετράγωνο*)

_ΦΕΚ 59/Δ/3.02.1989, *Κτιριοδομικός κανονισμός*
άρθρο 14 (*Κεκλιμένα επίπεδα κυκλοφορίας πεζών, ράμπες*)
άρθρο 15 (*Στηθαία*)
άρθρο 19 (*Εσωτερικές στοές*)
άρθρο 21 (*Προσπέλαση προς εισόδους - εξόδους κτιρίων*)
άρθρο 23 (*Φύτευση οικοπέδων*)
άρθρο 24 (*Πεζοδρόμια*)

_Νόμος 2508/1997 - ΦΕΚ 124/Α/13.6.1997, *Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις*
άρθρο 4 (*Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο*)
άρθρο 8 (*Ορισμοί - Περιοχές αναπλάσεων - Απαιτούμενα στοιχεία*)
άρθρο 9 (*Προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης*)
άρθρο 10 (*Πρόγραμμα ανάπλασης - φορείς*)
άρθρο 11 (*Μελέτη ανάπλασης*)
άρθρο 12 (*Μέσα πολεοδομικής επέμβασης σε περιοχές αναπλάσεων*)
άρθρο 13 (*Χρηματοδοτικά μέσα - ειδικά κίνητρα*)
άρθρο 14 (*Ανασυγκρότηση υποβαθμισμένων περιοχών*)
άρθρο 20 (*Εισφορά σε γη*)
άρθρο 21 (*Εισφορά σε χρήμα*)

_ Νόμος. 4067/2012 - ΦΕΚ 79/Α/09.04.2012, *Νέος Οικοδομικός Κανονισμός*
άρθρο 2 (*Ορισμοί*)
άρθρο 4 (*Άδειες Δόμησης*)
άρθρο 10 (*Κίνητρα για την περιβαλλοντική αναβάθμιση και βελτίωση της ποιότητας ζωής σε πυκνοδομημένες και αστικές περιοχές*)
άρθρο 17 (*Κατασκευές και φυτεύσεις στους ακαλύπτους χώρους και περιφράξεις*)
άρθρο 20 (*Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους*)
άρθρο 21 (*Προσωρινές κατασκευές*)

